

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской» 1904 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, лит.**

**Б – «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Покровской» 1904 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина, д. 29, лит. Б, в части перепланировки кв. №102», шифр Б-ЗЕЛ-29-102-2023, разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«2» октября 2023 г.

### **1. Дата начала и окончания проведения экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в периоды с «21» августа по «2» октября 2023 года на основании договоров №№ 6/23, 7/23 и 8/23 от «21» августа 2023 года (Приложение №7).

### **2. Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург

### **3. Заказчик экспертизы**

Гражданка РФ Позняк Анна Леонидовна, Род. 31.07.1967 г., Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Зверинская д. 7-9, кв. 47.

### **4. Сведения об экспертах**

**Председатель экспертной комиссии:** Штиглиц Маргарита Сергеевна, образование - высшее, Ленинградский Инженерно-строительный институт, специальность – архитектор, доктор архитектуры; стаж работы по специальности – 51 год.

Государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № 776 от 29.03.2023 г.).

Место работы - Профессор Центра инновационных образовательных проектов Санкт-Петербургской государственной художественно - промышленной академии им. А.Л. Штиглица.

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- проекты зон охраны объекта культурного наследия;

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:** Кононова Полина Сергеевна, образование высшее – СПбГАСУ, специальность – архитектор; стаж работы по специальности – 15 лет; государственный эксперт (приказы об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 г. №2690).

Образование высшее – СПбГАСУ, специальность – архитектор. Третья квалификационная категория (Регистрационный номер 2021-0540000211) от 12.04.2021 г. Повышение квалификации по дополнительной профессиональной программе “Подготовка конструктивных решений” СПбГАСУ от 22.12.2022 г. №13075-ПКП.

Место работы, должность – ООО «Восстановление», главный архитектор проектов.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Эксперт экспертной комиссии:** Макарова Мария Валерьевна, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 15 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032). Полномочия эксперта действительны до 25.12.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 №353 (в ред. 09.04.2022 г.)

Образование - высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк. Место работы, должность – ООО «НЭО», генеральный директор, эксперт.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):



- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

## **5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

## **6. Цель и объект экспертизы**

### **6.1 Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской» 1904 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, лит. Б – «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Покровской» 1904 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина, д. 29, лит. Б, в части перепланировки кв. №102», шифр Б-ЗЕЛ-29-102-2023, разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2023 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **6.2 Объект государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской» 1904 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, лит. Б – «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Покровской» 1904 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина, д. 29, лит. Б в части перепланировки кв. №102», шифр Б-ЗЕЛ-29-102-2023, разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2023 г., в составе:

### Раздел 1. Предварительные работы

Том 1.1 Исходно-разрешительная документация (Шифр: Б-ЗЕЛ-29-102-2023-ИРД);

Том 1.2 Фотофиксация (Шифр: Б-ЗЕЛ-29-102-2023 - ФФ);

### Раздел 2. Комплексные научные исследования (Шифр: Б-ЗЕЛ-29-102-2023-КНИ).

Том 2.1 Краткие исторические сведения

Том 2.2 Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций квартиры (Шифр: Б-ЗЕЛ-29-102-2023-ТО).

### Раздел 3. Проектная документация.

Том 3.1 Пояснительная записка (Шифр: Б-ЗЕЛ-29-102-2023-ПЗ).

Том 3.2 Архитектурные решения (Шифр: Б-ЗЕЛ-29-102-2023-АР).

Том 3.3 Водоснабжение и водоотведение (Шифр: Б-ЗЕЛ-29-102-2023-ВК).

Том 3.4 Отопление и вентиляция (Шифр: Б-ЗЕЛ-29-102-2023-ОВ).

## **7. Перечень документов, предоставленных заявителем**

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской» 1904 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, лит. Б – «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Покровской» 1904 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина, д. 29, лит. Б, в части перепланировки кв. №102», шифр Б-ЗЕЛ-29-102-2023, разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2023 г., в составе указанном в п. 6.2 настоящего Акта.

- Распоряжение КГИОП №588-рп от 13.07.2023 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны культурного наследия» (Приложение №1).

- Копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия КГИОП № 01-21-2235/23-0-1 от 27.07.2023 г. Ремонт и приспособление для современного использования квартиры №102 (Приложение №4).

- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 16.05.2023 г. на проектируемое помещение (Приложение №5).

- Документы технического учета (Приложение №6)

#### **8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

На стр.2 паспорта на квартиру (Приложение №6) имеется штамп с отметкой о самовольной перепланировке без изменения границ объекта от 27.07.2006 г. На момент обследования перегородки сохранены. При сравнении с архивными документами объемно-пространственная конфигурация помещений не изменилась. Расположение перегородок соответствует представленному в учетных документах. Сведения и документы о проведенных перепланировках экспертам не предоставлены.

Иные обстоятельства, которые могут повлиять на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

#### **9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов**

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы архивов ЦГИА СПб, а также материалы, хранящиеся в открытом доступе.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии.

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (п. 10.2 Акта) и альбом иконографии (Приложение №9. Материалы иконографии).

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт П.С. Кононова) (Приложение №2. Материалы фотофиксации).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

4) анализ представленных заказчиком документов в составе: исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

## **10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

### **10.1 Учетные сведения**

На основании Распоряжения КГИОП №588-рп от 13.07.2023 г. здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б, включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия в качестве культурного наследия регионального значения под наименованием «Доходный дом А.Г. Покровской», утверждены границы и предмет охраны объекта культурного наследия (Приложение №1).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия не утверждалось согласно сведениям письма КГИОП (Приложение №11).

Паспорт объекта культурного наследия не оформлен согласно письму КГИОП (Приложение №3).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (ЕГРН), собственником помещения 102 является Позняк А.Л.

Назначение помещения – жилое помещение (Приложение №5).

Документы технического учета на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 29, лит. Б, кв. 102, выполнен ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района (Приложение №6).

### **10.2 Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий)**

Большая Зеленина улица возникла в ранний период существования Петербурга. Ее название связано с древним наименованием пороха – зелья, который изготавливался на

пороховом заводе, куда и вела улица, исходящая от Петропавловской крепости. Постепенно Зелениная улица превратилась в Зеленину.

**В 1888 г.** появляются первые сведения о домовладении, расположенном между двумя улицами – Большой Зелениной и Петрозаводской, и принадлежавшем Марии Ильиничне Масленниковой, жене коллежского асессора.

**В 1874 г.** на плане показан дом «s»-образной формы, расположенный с отступом от «красной линии», перед ним расположен сад, за ним – огород, занимающий половину территории. Дом одноэтажный состоящий из деревянной и каменной частей с небольшим мезонином с крышей в виде дуг, увенчанный шпилем. Кроме него на участке находятся деревянные и каменные 2 постройки для торговых помещений по Большой Зелениной улице и левой и правой границам двора и 2 хозяйственные постройки.

**28 июня 1897 г.** Техническое Отделение СПб Городской Управы разрешило М. И. Масленниковой постройку 1-этажного деревянного лицевого дома лит. А, таково же надворного флигеля лит. В в глубине участка и деревянных 1-этажных служб.

**В 1898 г.** домовладение было продано дворянину Владимиру Владимировичу Святловскому, доктору политэкономии, приват-доценту университету, который в 1899 г. перестраивает хозяйственные флигеля, расширяет деревянный и частью каменный 1-этажный дом и строит каменный забор с кованой решеткой наверху.

**22 апреля 1904 г.,** владелицей участка становится жена подполковника Александра Григорьевна Покровская.

**В 1904 г.** А. Г. Покровская подает на утверждение проект, разработанный А.И. Заверским, полной застройки участка от Большой Зелениной улицы до Петрозаводской улицы. Предполагалась постройка двух каменных 5-этажных лицевых домов, двух таковых же флигелей, трех 6-этажных флигелей, 1-этажных служб для конюшни, ледника и ретирадника во дворе между флигелями, устройство бетонной навозной ямы и таковых же помойных ям и прокладка сточных подземных труб. Также были запроектированы канализация и водопровод. Фасады решены в стиле модерн.

**27 апреля 1904 г.** проект был утвержден с условием, чтобы высота лицевых домов не превышала противлежащих им улиц, а высота надворных флигелей соответствовала требованию параграфу 8 Обязательного постановления, чтобы балконы выступали не более чем на 1/20 ширины улицы, чтобы в помещениях нижних этажей, пол которых ниже уровня тротуара, не допускалось жилья, чтобы ширина воротных проездов была не менее 4½ арш.

Проект был реализован частично к 1907 году.

**В 1908 г.** домовладение переходит к Якову Исааковичу Шик, торговцу золотыми и серебряными изделиями. Он строит вдоль Большой Зелениной улицы деревянный одноэтажный павильон, возможно, для торговли, с установкой межевого забора, а также в каменной части 1-этажного дома окно переделывает в дверь.

**С 1908 г.** на участке дома № 29 по Большой Зелениной улице работал кинематограф «Парижский театр», затем переименованный в «Мимик» и просуществовавший до 1912 г.

**17 февраля 1910 г.** Указом СПб Губернского Правления опекунами потерявшего рассудок С. Я. Шика назначены жена Груня-Рейза Натановна Шик и сын Сергей Яковлевич Шик.

**5 июня 1912 г.** опекунам Я. И. Шик было дано разрешение на постройку по Большой Зелениной улице каменного 5-этажного с мансардой и частью (с надворной

стороны) 6-м этажом лицевого дома, двух 6-ти этажных флигелей и прокладку сточной трубы.

**21 января 1916 г.** Яков Исаакович Шик скончался, и в наследство вступила его жена.

**В 2023 г.** Доходный дом А. Г. Покровской, Большая Зеленина ул., 29, лит. Б включён КГИОПом в реестр объектов культурного наследия как объект культурного наследия регионального значения.

Объект используется как многоквартирный жилой дом.

### **10.3 Описание объекта, современное состояние**

Дом с внутренним прямоугольным двором со световыми карманами и промежуточным двором состоит из: лицевого 5-ти этажного корпуса по Петрозаводской улице, трех 5-ти этажных флигелей и одноэтажной хозяйственной службы, включая три раскреповки по лицевому фасаду, ризалит северо-западного дворового фасада. Проход во дворы осуществляется через арочные проезды со стороны Петрозаводской улицы.

*Лицевой фасад*, выходящий на Петрозаводскую улицу, имеет декоративное оформление в стиле модерн: фасад оштукатурен окрашен и оформлен декоративной плиткой «кабанчик» и штукатурные декоративные элементы. Горизонтальное членение фасада оформлено профилированными карнизами, на втором этаже на модульонах. Объем прорезан воротным проездом с трехцентровой перемычкой, декорированной замковым камнем. Оконные проемы прямоугольной формы с деревянными заполнениями с исторической расстекловкой, декоративное оформление – стилизованные замковые камни в уровне 1 и 2-го этажей, гладкие наличники, горизонтальные тяги, фартуки подоконных простенков в уровне 3-го этажа, прямоугольные подоконные ниши 4 и 5-го этажей и в поле фриза в завершении фасада. В уровне 5-го этажа располагаются штукатурные медальоны-кольца в межоконных простенках. Завершают фасад три аттиковые навершия. Цоколь из плит известняка фрагментарно имеет утраты шовного раствора и сколы камня.

*Дворовый фасад* оштукатурен и окрашен, декоративное оформление скудное: междуэтажная тяга в уровне второго этажа, кирпичные фигурные карнизы с дентикулами в уровне 6-го этажа лицевого корпуса, венчающий профилированный карниз. Оконные проемы прямоугольные, на первом этаже и на лестничной клетке имеются широкие проемы, прямоугольные и с лучковым завершением. Цоколь выполнен с отделкой лещадной плитой.

*Фундаменты* бутовые ленточные.

*Внутренние и наружные капитальные стены* выполнены из кирпича.

*Перекрытия между подвалом и первым этажом* – железобетонное по металлическим балкам, *между первым и вторым этажами* – деревянные по металлическим балкам с утеплителем.

*Крыша* – скатная, с металлическим покрытием. Отвод атмосферных вод с кровли здания принят организованным с устройством карнизных водосборных лотков и ниток водосточных труб. Окрытия карнизов, облицовки и подоконных сливов выполнены из кровельной стали.

*Системы отопления, водоснабжения и водоотведения, электроснабжения* – централизованные, от городских сетей.

Заполнения оконных проемов (в том числе в исследуемом помещении) выполнены из древесины хвойных пород с сохранением исторической расстекловки, частично заменены на современные, из ПВХ на дворовых и лицевом фасадах.

Дверные заполнения фасадов – металлические, современные.

Рассматриваемое помещение квартиры №102 расположено в лицевом корпусе, на первом этаже. Помещение имеет одностороннюю ориентацию – в сторону внутреннего двора. Вход организован с Петрозаводской улицы. Перекрытия плоские. Проемы во внутренних стенах, оконные проемы - прямоугольные. Оконные заполнения – деревянные.

Дверные заполнения – деревянные, филенчатые, частично с фрамугами. Полы в комнатах деревянные (паркет), в кухне, коридоре, помещении санузла - линолеум. Перегородки и стены комнат оклеены обоями, коридора, кухни и санузла – окрашены масляной краской. Потолки окрашены.

В зонах прохода стояков инженерных сетей имеются следы протечек. В помещении коридора (под потолком) расположены горизонтальные участки вентканалов.

#### **10.4 Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской» 1904 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, лит. Б – «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Покровской» 1904 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина, д. 29, лит. Б, в части перепланировки кв. №102», шифр Б-ЗЕЛ-29-102-2023, разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2023 г. на основании задания КГИОП № 01-21-2235/23-0-1 от 27.07.2023 г. (Приложение №4).

ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» (197082, г. Санкт-Петербург, ул. Камышовая, д. 56, корп. 3, кв. 48, ИНН 7814258139) имеет лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 28.12.2016 г. № МКРФ 03964.

В рамках предварительных работ проведен сбор и анализ исходно-разрешительной документации, составлены необходимые документы, в том числе:

- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
- заключение по результатам предварительного обследования и возможности приспособления объекта для современного использования;
- акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и строящихся зданиях с выводом о пригодности обследуемых каналов для дальнейшего использования.

Результаты представлены в *Разделе 1 «Предварительные работы» Том 1.1 «Исходно-разрешительная документация» (шифр: Б-ЗЕЛ-29-102-2023-ИРД).*

В ходе предварительных исследований выполнена протокольная фотофиксация объекта с учетом границ проектирования, представленная в *Разделе 1 «Предварительные работы» Том 1.2 «Фотофиксация» (шифр: Б-ЗЕЛ-29-102-2023-ФФ).*

**Том 2.1 Краткие исторические сведения Раздела 2 «Комплексные научные исследования» (шифр: Б-ЗЕЛ-29-102-2023-КНИ)** содержит историю развития территории, застройки земельного участка, а также строительства рассматриваемого жилого дома.

Материалы обследования технического состояния конструкций в границах проектирования представлены в **Томе 2.1 «Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций квартиры» (шифр: Б-ЗЕЛ-29-102-2023-ТО).**

На предварительном этапе был выполнен общий осмотр здания, сбор общих сведений о здании, сроках его эксплуатации, основных конструкциях, сформулирована общая характеристика объемно-планировочного и конструктивного решений.

Проведено визуальное обследование несущих стен, инструментальное обследование междуэтажных перекрытий - выполнены вскрытия конструкций полов и потолков в помещениях кв. 102.

Проведены поверочные расчеты металлических балок надподвальных перекрытий, установлено, что устойчивость и жесткость конструкций обеспечивается.

Сделаны выводы о состоянии конструкций, составлены ведомости дефектов и повреждений. Значительных дефектов не выявлено.

Представлены общие сведения о конструкциях объекта, общей конструктивной схеме.

Устойчивость здания обеспечивается несущими продольными и поперечными стенами. Стены здания выполнены из полнотелого кирпича красных обожженных глин, оштукатурены.

Поверхности стен в пределах помещения квартиры №102 кирпичные, частично оштукатурены, на части стен штукатурный слой демонтирован и произведена вычинка кладки.

По итогам обследования установлено:

- Конструкция перекрытия над подвалом в границах квартиры железобетонное по металлическим балкам, уложенным с шагом 1,0-1,1 м. Поверх уложена засыпка из строительного мусора и полы по деревянному настилу.

- Конструкции перекрытия между 1-м и 2-м этажами в границах квартиры деревянные по металлическим балкам, уложенным с шагом 1,0-1,2 м с утеплителем.

- Перекрытия не имеют прогибов и деформаций.

Общее состояние стен, перекрытий, полов, перемычек в границах обследования оценивается как работоспособное. Заполнения оконных и дверных проемов имеют многочисленные дефекты и рекомендованы к замене.

Краткая характеристика объекта, описание основных проектных решений по основным разделам представлены в **Разделе 3 «Проектная документация» Том 3.1. «Пояснительная записка» (шифр: Б-ЗЕЛ-29-102-2023-ПЗ).**

В состав пояснительной записки также входят положения по организации работ, охране окружающей среды, а также описание противопожарных мероприятий.

Предусмотрены следующие мероприятия по перепланировке квартиры №102:

- демонтаж всех перегородок и внутренних дверных заполнений;
- монтаж новых перегородок из гипсокартона по металлическим направляющим с заполнением минераловатными плитами;



- замена оконных заполнений с сохранением исторической расстекловки. Цвет переплетов темно - коричневый, материал - ПВХ.

- устройство полов с покрытием современными материалами. Во влажных помещениях полы выполняются из керамической напольной плитки с усиленной гидроизоляцией и звукоизолирующим слоем.

- устройство внутренних сетей водоснабжения и водоотведения энергоснабжения и электроосвещения.

- отделка потолков, стен – штукатурка, окраска.

- замена внутренних дверных заполнений на современные. На входе в квартиру устанавливается металлическое заполнение с декоративной отделкой деревом со стороны лестничной клетки.

Предполагается отключение квартиры от системы газоснабжения.

Проектные решения в части архитектурных решений представлены в *Разделе 3 «Проектная документация» Том 3.2. «Архитектурные решения» (шифр: Б-ЗЕЛ-29-102-2023-АР)*.

Представлены чертежи архитектурных решений, а именно: обмерный план квартиры, планы демонтажа и перепланировки, экспликация полов, ведомость дверных проемов, ведомость отделки помещений, схемы крепления перегородок поэлементной сборки из гипсокартонных листов, чертеж окна.

В инженерных разделах - Том 3.3 *«Водоснабжение и водоотведение» (Шифр: Б-ЗЕЛ-29-102-2023-ВК)*, Том 3.4 *«Отопление и Вентиляция» (Шифр: Б-ЗЕЛ-29-102-2023-ОВ)* - представлены схемы проектируемых систем и сетей, планы с указанием мест их размещения общие указания, спецификации оборудования и материалов.

#### Водоснабжение и водоотведение

Запроектирована замена сетей и оборудования горячего, холодного водоснабжения с учетом перепланировки. Прокладка сетей предусмотрена: скрытая в полу, открытая. Используются полипропиленовые трубы (для системы ГВС – в изоляции). В помещении санузла устанавливается также оборудование учета.

#### Отопление и вентиляция

Схема организации системы существующая. Приток воздуха осуществляется через открывающиеся фрамуги окон (форточки), вытяжка – через существующие вентканалы. На вентканалах установлены решетки. Система отопления сохраняется без изменений.

Для достижения целей настоящей экспертизы экспертами в рамках рассмотрения проектной документации был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской» 1904 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, лит. Б, утвержденного Распоряжением КГИОП от 13.07.2023 г. №588-рп (Приложение №1).

**1. Объемно-пространственное решение, в том числе исторические конфигурация и габариты здания, не изменяются.**

**2. Конструктивная система, в том числе исторические наружные и внутренние капитальные стены местоположение, материал (кирпич)- сохраняется без изменений.** Лестницы в границы проектирования не входят.

**3. Архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе:**

*Дворовые фасады: Оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные) – проектными решениями предусмотрена замена существующих оконных заполнений на деревянные, темно-коричневого цвета, с исторической расстекловкой.*

*Верхняя отметка и горизонтальные габариты оконных проемов в уровне 1-го этажа – сохраняются.*

**4. Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства** в границах проектирования отсутствует.

Таким образом, проектные решения разработаны в объёме, определенном заданием КГИОП № 01-21-2235/23-0-1 от 27.07.2023 г., приняты на основе проведённых исследований и предусматривают сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской» 1904 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, лит. Б (приспособление для современного использования помещения №102) - без изменения элементов, включённых в предмет охраны, определенный Распоряжения КГИОП от 13.07.2023 г. №588-рп и не нарушают требований ст. 5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

## **11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной лит.туры**

### **1.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы**

- Материалы иконография (Приложение №9);
- Фотофиксация (Приложение №2);
- Ситуационный план расположения объекта (Приложение №10).
- Письмо КГИОП от 13.09.2023 г. №01-43-20301/23-0-1 (Приложение №11).
- Письмо КГИОП от 02.10.2023 г. №01-46-2548/23-0-1 (Приложение №3)

### **11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература**

#### Нормативная документация

1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3) Закон Санкт-Петербурга "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге" от 12.07.2007 № 333-64.

4) ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.

5) Федеральный закон от 30.12.2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

6) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия»;

7) ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;

8) ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» (а также указанных в нем иных стандартов, применяемых при разработке проектной документации);

9) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия недвижимые памятники. Общие требования»;

10) Методические рекомендации по разработке научно-проектной- документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

11) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

#### Архивные источники

ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7723 – Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.И. Масленниковой, В.В. Святловскому, А.Г. Покровской, Я.И. Шку по Большой Зелениной ул., 29 и Петрозаводской ул., 18

ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 1470 - Чертежи дома А. Г. Покровской, Я. И. Шика по Большой Зелениной ул., 29 и Петрозаводской ул., 20.

ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 1. Дело 6547. 1888 - 1917 гг. 244 лл. - О залоге имущества М. И. Масленниковой, В. В. Святловским, А. Г. Покровской, Я. И., Г.-Р. И. Шик по Большой Зелениной ул., 29 и Петрозаводской ул., 20.

#### Литература

1. Адресная книга города С.-Петербурга... / Сост. при содействии Гор. Обществ. упр. под ред. П.О. Яблонского на 1896 г.

2. Витражи в России. Большая Зеленина ул., д. 29 / Петрозаводская ул., д. 20. Витражи. URL: [https://vitroart.ru/articles/SPb\\_stained\\_glass/Б\\_Зеленина\\_29-Петрозаводская\\_20/](https://vitroart.ru/articles/SPb_stained_glass/Б_Зеленина_29-Петрозаводская_20/)

3. Кириченко Е., Турковская Е., Чепель А. Архитектор Александр Лишневецкий. СПб., Профили. 2020.

4. Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф; Санкт-Петербург: Русская тройка. СПб, 2015. С. 188.

5. Юркова З. В. Архитектор Модюи: идеальная столица. Петербург императора Александра I СПб. «Крига». 2019

#### Электронные ресурсы

1. CITYWALLS. Доходный дом Я. И. Шика (по Большой Зеленина ул.). URL: <https://www.citywalls.ru/house884.html>

2. Электронный ресурс. URL: <https://pastvu.com/>.

3. Старые карты СПб и ЛО онлайн. Электронный ресурс URL: <http://www.etomesto.ru/>.

#### Иные источники (материалы официального сайта КГИОП)

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», расположенного по

адресу: Санкт-Петербург, Зеленина Большая ул., 29; Петрозаводская ул., 20, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Большая Зеленина улица, дом 29, лит. Б). Эксперт – Штиглиц М.С., СПб, 03.12.2021 г.

## **12. Обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской» 1904 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, лит. Б – «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Покровской» 1904 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина, д. 29, лит. Б, в части перепланировки кв. №102», шифр Б-ЗЕЛ-29-102-2023, разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2023 г., установлено следующее:

1) В составе проекта представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05 августа 2023 г. (далее – Акт влияния).

В Акте влияния указано, что проектной документацией предполагаются к выполнению работы по приспособлению объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры:

- демонтаж перегородок с дверьми и коробками;
- монтаж новых перегородок с проемами, перегородки выполняются из гипсокартона по металлическим направляющим;
- устройство покрытия пола из ламината; устройство покрытия пола в санузлах выполняются из керамической напольной плитки с усиленной гидроизоляцией и звукоизолирующим слоем;
- устройство сетей водоснабжения и водоотведения;
- устройство сетей энергоснабжения и электроосвещения;
- демонтаж оконных заполнений;
- устройство новых оконных заполнений с сохранением рисунка расстекловки;
- чистовая отделка помещений.

При проведении работ, указанных в Акте влияния, по приспособлению объекта культурного наследия:

- сохраняется конструктивная схема объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие

характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской» 1904 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, лит. Б согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов. Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

2) Объем и содержание проектной документации, представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения (формулировки) однозначного вывода экспертизы.

3) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

4) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

5) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданным региональным органом охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

6) Проектные решения по приспособлению квартиры №102 приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, проведенных ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА», входящих в состав научно-проектной документации.

Проектные решения, предлагаемые в составе экспертируемой документации, предусматривают сохранение объекта культурного наследия регионального значения, путем его приспособления для современного использования (в границах квартиры №102), без изменения элементов, включённых в предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской» 1904 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, лит. Б, утвержденных Распоряжения КГИОП от 13.07.2023 г. №588-рп. Отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 10 настоящего акта.

Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация соответствует требованиям задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,

или выявленного объекта культурного наследия, выданного КГИОП № 01-21-2235/23-01 от 27.07.2023 г. (Приложение №4) и соответствует требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

### **13. Вывод экспертизы**

Проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской» 1904 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, лит. Б – «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Покровской» 1904 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина, д. 29, лит. Б, в части перепланировки кв. №102», шифр Б-ЗЕЛ-29-102-2023, разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2023 г. – соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы**

**Приложение 1.** Распоряжение КГИОП №588-рп от 13.07.2023 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны культурного наследия».

**Приложение 2.** Материалы фотофиксации.

**Приложение 3.** Письмо КГИОП от 02.10.2023 г. №01-46-2548/23-0-1.

**Приложение 4.** Копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия КГИОП № 01-21-2235/23-0-1 от 27.07.2023 г.

**Приложение 5.** Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 16.05.2023 г.

**Приложение 6.** Документы технического учета

**Приложение 7.** Копии договоров с экспертами.

**Приложение 8.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение 9.** Материалы иконографии.

**Приложение 10.** Ситуационный план расположения объекта.

**Приложение 11.** Письмо КГИОП от 13.09.2023 г. №01-43-20301/23-0-1.

### **15. Дата оформления заключения**

02.10.2023 года

**Подписи экспертов**

Председатель экспертной комиссии  
*(подписано электронной подписью)*

М.С. Штиглиц

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
*(подписано электронной подписью)*

П.С. Кононова

Член экспертной комиссии  
*(подписано электронной подписью)*

М.В. Макарова

## Приложение 1.

# Распоряжение КГИОП №588-рп от 13.07.2023 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

13.07.2023№ 588-рп

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651 и на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 07.12.2021 № 01-26-2943/21-0-0), с учетом заочного решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 13.09.2022 – 14.11.2022 № 02-03-4/2022:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Доходный дом А.Г. Покровской», 1904 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера Б.

2. Утвердить:

2.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера Б, согласно приложению № 1 к распоряжению.

2.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера Б, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Г. Покровской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера Б, согласно приложению № 3 к распоряжению.



3. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерством культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

3.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт Петербурга».

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

**Председатель Комитета**

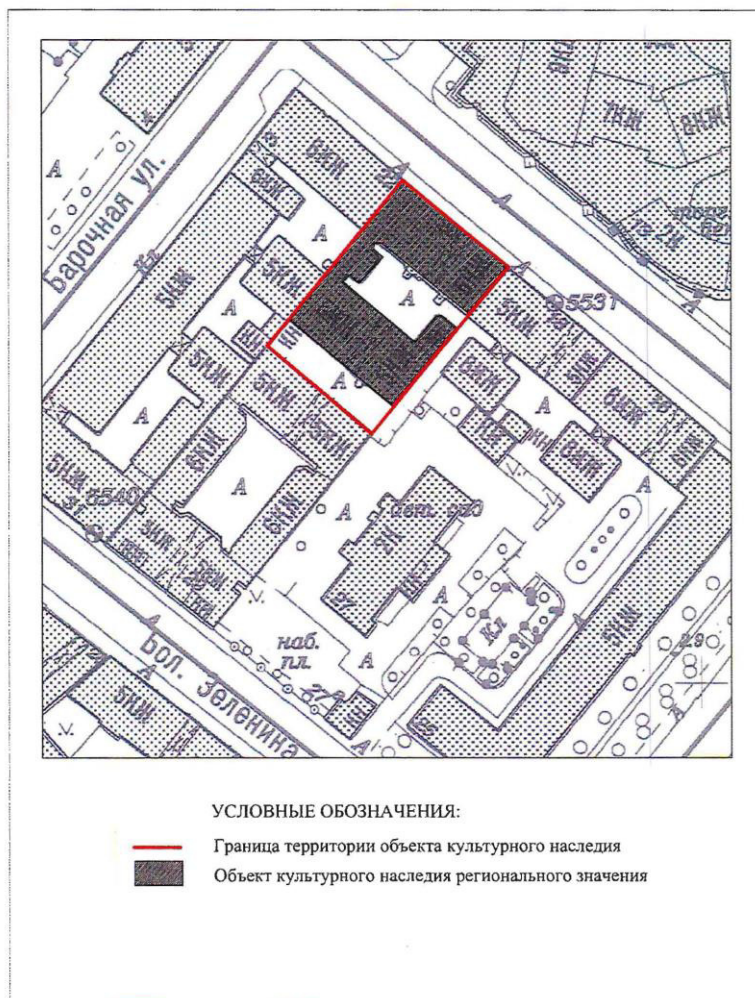


**С.В. Макаров**

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП  
от 13.07.2023 № 588-рп

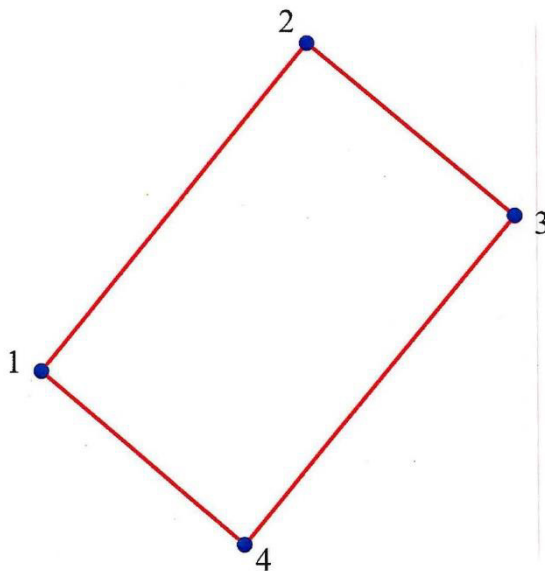
Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом А.Г. Покровской»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера Б

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



2

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия  
 • 1 Номер характерной точки

Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м):

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	97 478,92	112 098,12
2.	97 518,14	112 130,20
3.	97 497,63	112 154,84
4.	97 458,40	112 122,90
1.	97 478,92	112 098,12

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП  
от 13.07.2023 № 588-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом А.Г. Покровской»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера Б

1. На территории объекта культурного наследия запрещается: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного значения разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга в области государственной охраны объектов культурного наследия.






Приложение № 3 к распоряжению КГИОП  
от 13.04.2023 № 588-рп



Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом А.Г. Покровской»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера Б

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>дом с внутренним прямоугольным двором со световыми карманами и промежуточным двором между строениями Б. Зеленина ул., д. 29, лит. А, и строениями Б. Зеленина ул., д. 29, лит. Б, состоит из: лицевого 5-ти этажного корпуса по Петрозаводской улице, трех 5-ти этажных флигелей и одноэтажной хозяйственной службы, включая три раскреповки по лицевому фасаду, ризалит северо-западного дворового фасада; два воротных проезда (лицевого корпуса и 5-ти этажного дворового флигеля);</p> <p>габариты и конфигурация крыш: скатная материал покрытия (кровельное железо).</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p>	

		<p>исторические лестницы:</p> <p>лестница 1ЛК - двухмаршевая, марши по металлическим косоурам; ступени и лестничные площадки лещадной плиты (на прусских сводах по металлическим балкам), профиль ступеней с валиком;</p> <p>межэтажные площадки и в завершении лестничной клетки прусские своды по металлическим балкам;</p> <p>ограждение маршей черного металла, рисунок (вертикальные прутья, круглого сечения), техника исполнения (прокат, слесарная сборка);</p> <p>лестница 2ЛК - двухмаршевая, марши по косоурам; лестничные площадки на прусских сводах по металлическим балкам; ступени и лестничные площадки лещадной плиты; профиль ступеней с валиком;</p> <p>ограждение маршей черного металла, рисунок (вертикальные прутья, круглого сечения), техника исполнения (прокат, слесарная сборка);</p> <p>своды Монье по металлическим балкам в завершении лестничной клетки;</p>	    
--	--	---	---

		<p>парадная лестница ЗЛК - двухмаршевая, марши по металлическим косоурам; ступени лещадной плиты, профиль ступеней с валиком, первая ступень со скругленной торцевой частью;</p> <p>средистенный лестничный марш в вестибюле парадного входа; ступени лещадной плиты, профиль ступеней с валиком;</p> <p>проем в вестибюле парадного входа с лучковой перемычкой;</p> <p>ограждение маршей черного металла, рисунок (вертикальные прутья увдратного сечения с завитками растительного характера; между ними ехника исполнения (ковка, слесарная сборка);</p> <p>поручни деревянные профилированные;</p>	   
--	--	---	---

4

		<p>своды Монье по металлическим балкам в завершении лестничной клетки;</p> <p>воротные проезды:</p> <p>перекрытие на сводах Монье по металлическим балкам и на подпружных арках.</p>	  
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в стиле модери, включая элементы архитектурно-декоративной отделки:</p>	



		<p>материал и характер отделки цоколя и оконных проемов в уровне подвала – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка и декоративная плитка «кабанчик» и элементы декора гладкой окрашенной штукатурки в уровне 2-5-го этажей;</p> <p>окрашенной штукатурки с разделкой на ленточный руст в уровне 1-го этажа;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты (верхняя отметка и горизонтальные габариты оконных проемов 1-го этажа), конфигурация (прямоугольные);</p> <p>оконные заполнения – рисунок расстекловки, (исторический, с мелкой расстекловкой фрамуги), материал (дерево);</p> <p>межэтажные профилированные карнизы, в уровне второго этажа на модульонах;</p> <p>воротный проем с трехцентровой перемычкой, декорированный замковым камнем;</p>	   
--	--	---	---

		<p>оформление оконных проемов: стилизованные замковые камни над оконными проемами 1-2-го этажей;</p> <p>гладкие наличники, горизонтальные тяги, фартуки подоконных простенков в уровне 3-го этажа;</p> <p>прямоугольные подоконные ниши 4-го и 5-го этажей и в поле фриза в завершении фасада;</p> <p>штукатурные медальоны-кольца межоконных простенков в уровне 5-го этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз на стилизованных кронштейнах;</p> <p>в завершении фасада три аттиковые навершия – два лучковой формы с прямоугольной надстройкой, средний - сложной конфигурации с металлическим покрытием;</p> <p>дверной проем – местоположение, габариты и конфигурация (с полуциркульным завершением);</p> <p>резная деревянная накладка в поле фрамуги, рисунок растительного характера;</p>	    
--	--	---	--

		<p>дворовые фасады:</p> <p>юго-западный фасад поперечного флигеля;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – лещадная плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p> <p>оконные и дверные проемы - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная);</p> <p>верхняя отметка и горизонтальные габариты оконных проемов в уровне 1-го этажа;</p> <p>в уровне окон последнего этажа завершения фасадов профилированные карнизы на стилизованных кронштейнах</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;</p>	    
--	--	---	---

		<p>оконные и дверные проемы - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, с лучковым завершением трехчастная на лестничных клетках), рисунок (Т-образный, трехчастный с фрамугой с мелкой расстекловкой);</p> <p>верхняя отметка и горизонтальные габариты оконных проемов в уровне 1-го этажа;</p> <p>в уровне окон 6-го этажа дворового фасада лицевого корпуса кирпичные фигурные карнизы с дентикулами;</p> <p>венчающий карниз боковых флигелей – кирпичный фигурный с дентикулами.</p>	   
--	--	--	---



			
4	Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства	лестница ЗЛК: покрытие полов вестибюля и площадок – метлахская плитка двух цветов (черный, желтый);	 

**Приложение 2.**  
**Материалы фотофиксации**  
**(фотограф – аттестованный эксперт П.С. Кононова**  
**Дата съемки 21.08.2023 г.)**

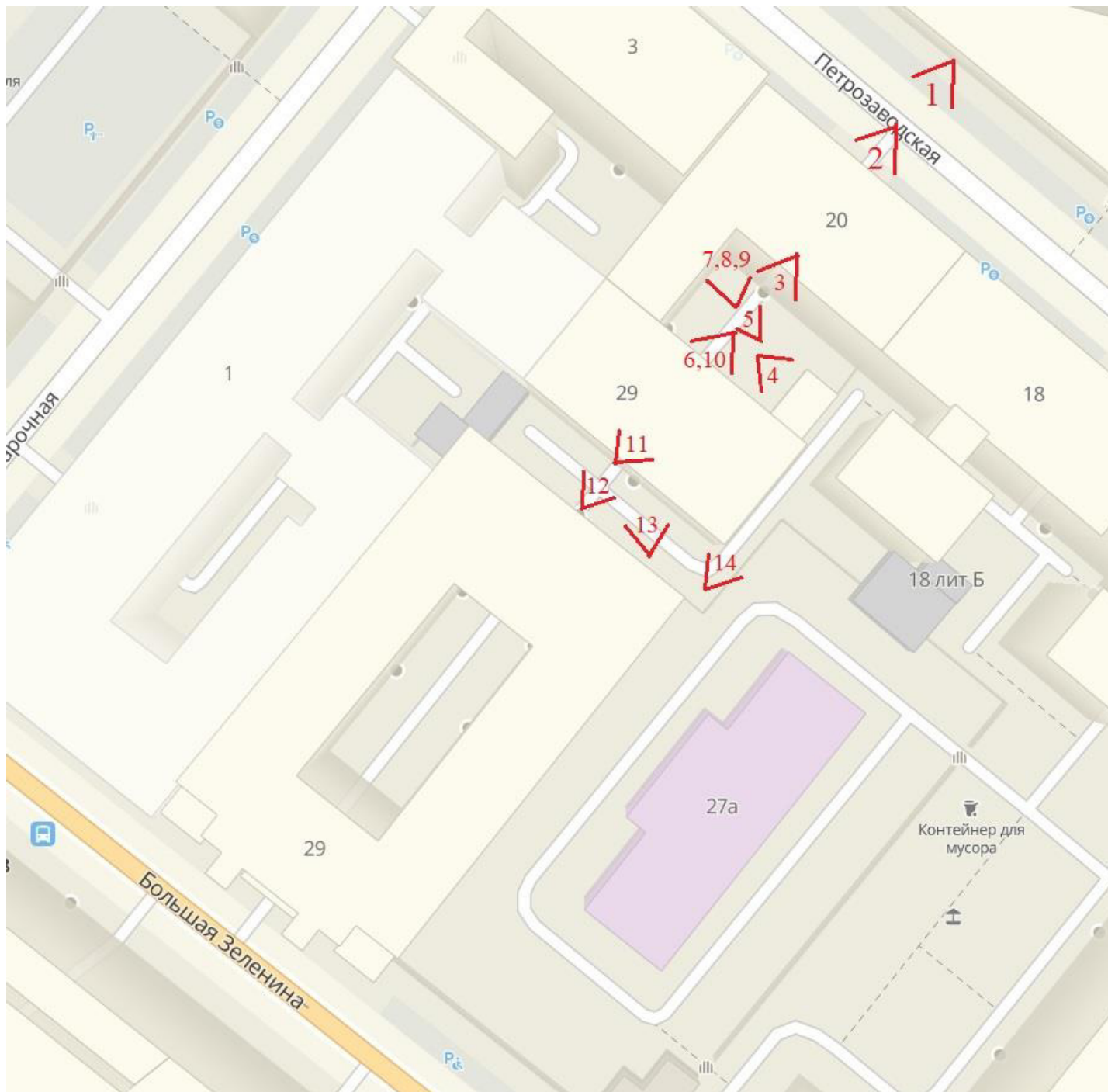


Схема фотофиксации



Фото 1. Лицевой фасад по ул. Петрозаводской.





Фото 2. Проездная арка со стороны Петрозаводской улицы.





Фото 3. Внутренний двор



Фото 4. Внутренний двор



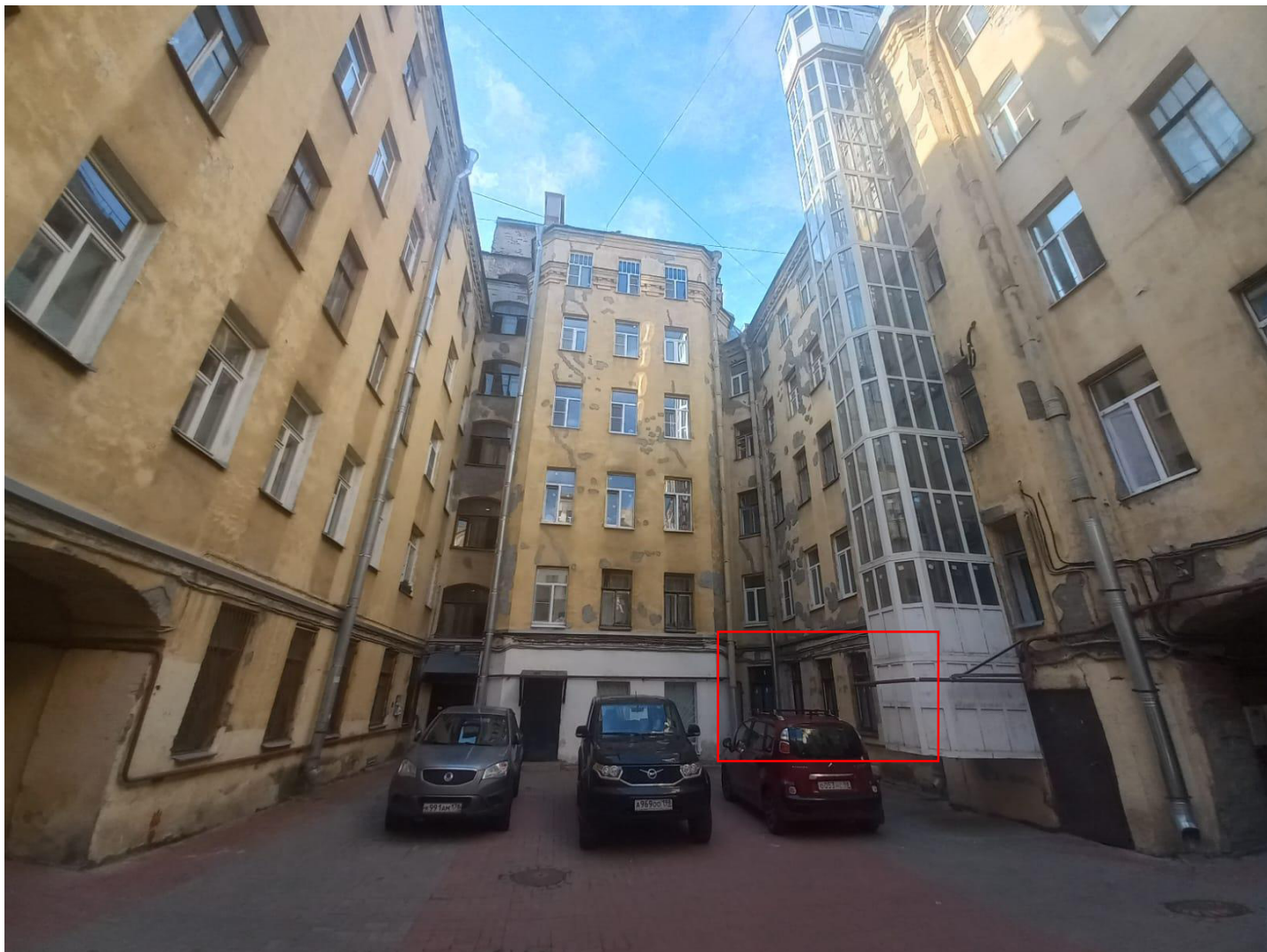


Фото 5. Внутренний двор



Фото 6. Внутренний двор





Фото 7. Фрагмент дворового фасада. Лицевой корпус. Вид на окна кв. №102.





Фото 8. Фрагмент дворового фасада с окнами квартиры. Лицевой корпус. Вид на окна кв. №102





Фото 9. Фрагмент дворового фасада с окнами квартиры. Лицевой корпус. Вид на окно кв. №102





Фото 10. Проездная арка дворового корпуса.





Фото 11. Проездная арка дворового корпуса. Вид в сторону внутреннего двора.



Фото 12. Дворовый корпус



Фото 13. Дворовый корпус





Фото 14. Боковой фасад

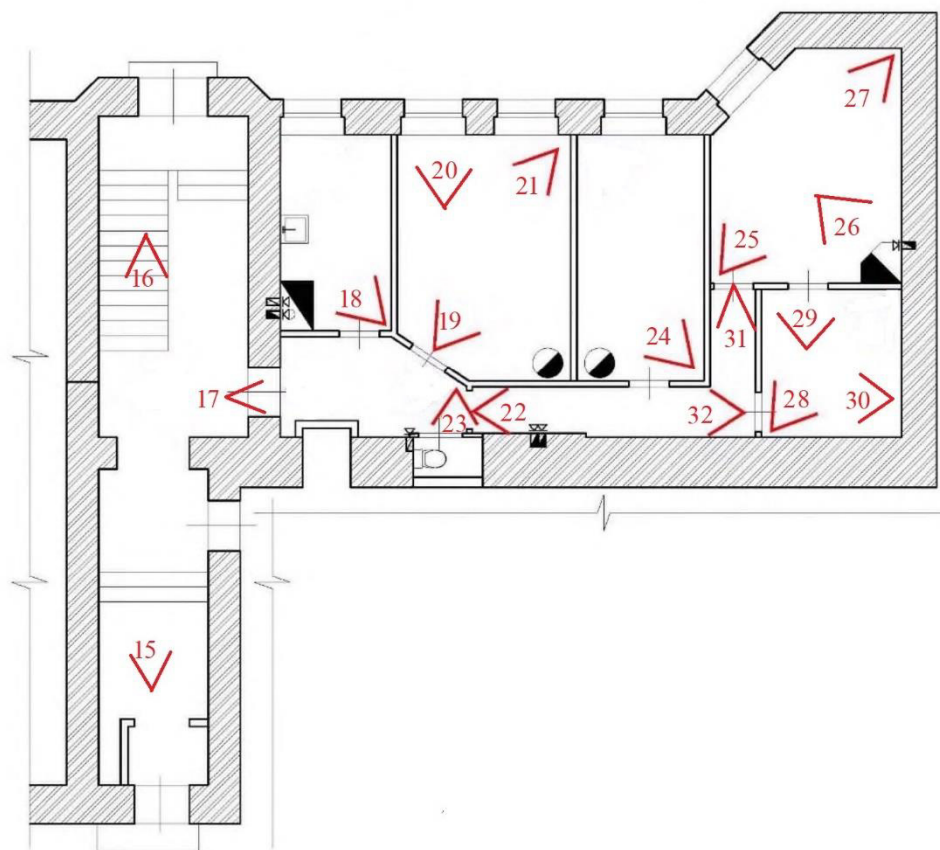


Схема фотофиксации интерьера



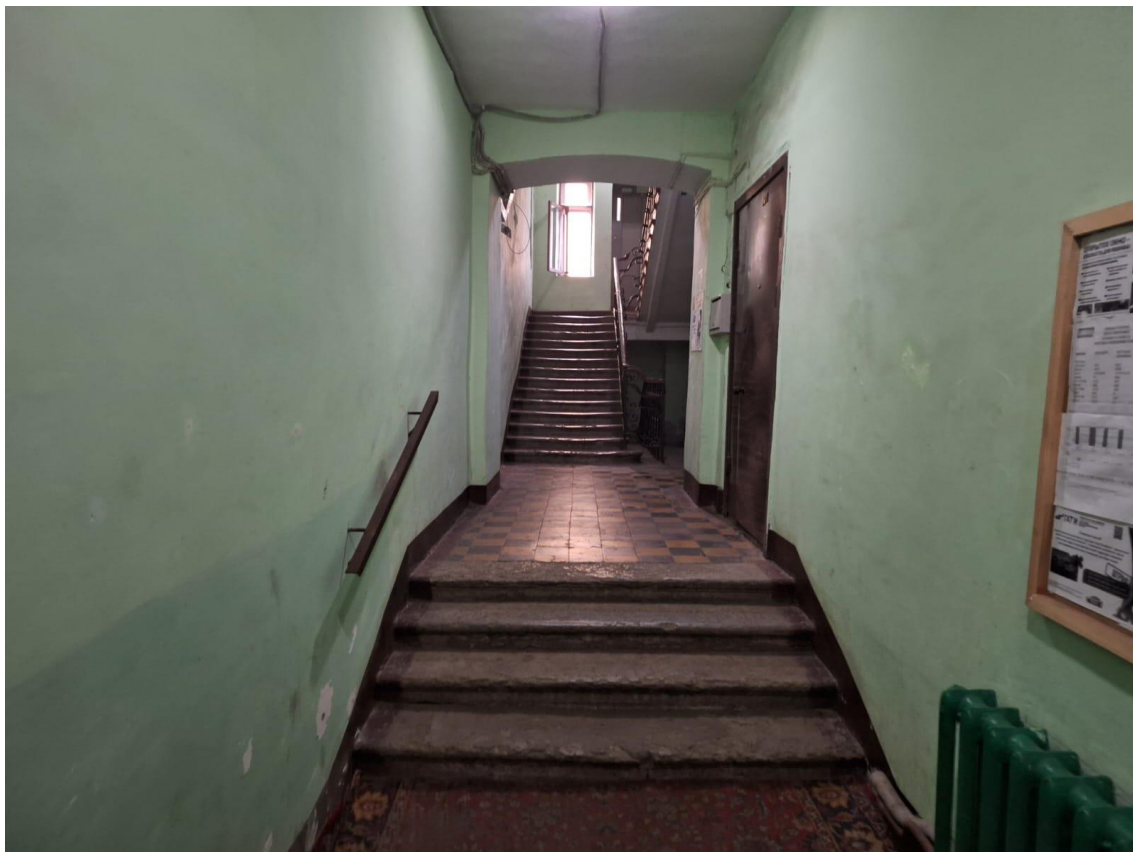


Фото 15. Вестибюль 1-го этажа. Вид от входа в подъезд



Фото 16. Вестибюль 1-го этажа. Вид на входную дверь в кв. 102.



Фото 17. Прихожая





Фото 18. Кухня





Фото 19.





Фото 20.



Фото 21.





Фото 22.



Фото 23.





Фото 24.



Фото 25.





Фото 26.





Фото 27.



Фото 28.





Foto 29.



Фото 30.





Фото 31.



Фото 32.



## Приложение 3.

Письмо КГИОП №01-46-2548/23-0-1 от 02.10.2023 г.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

Кононовой П.С.

89216466462@mail.ru

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№ \_\_\_\_\_

На №01-46-2548/23-0-1 от 02.10.2023  
Рег.№ 01-46-2548/23-0-0 от 07.09.2023

**Уважаемая Полина Сергеевна!**

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает следующее.

В настоящее время, в связи с техническими работами, проводимыми в автоматизированной информационной системы «Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» выдача паспорта на объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Покровской», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленая улица, дом 29, литера Б временно не возможен.

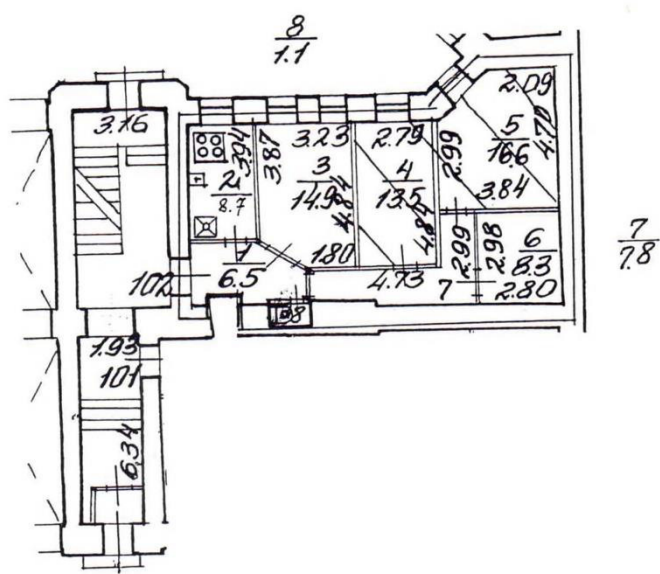
**Начальник отдела государственного реестра  
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ **Брыков**  
Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2025



### IV. План квартиры

Перепланировка самовольная/утвержд.  
 № пом. (части): кв 102  
 Основание: отсутствует  
 Границы объекта изменены / не изменены  
 « 27 » 07 2006 г.  
 Исполнитель: Скопцова И.М.



\_\_\_\_\_ границы квартиры

#### Дополнительные сведения:

комната 4, 5: Сжилая = 30.10 кв.м  
 Самовольная перепланировка. В кухне установлена душевая кабина.  
 Наружные границы объекта не изменились.

Копия верна



Паспорт составлен по состоянию на

24 Июля 2006 г.  
(дата обследования)

Исполнитель

Скопцова И.М.

27 Июля 2006 г.  
(дата изготовления)

И.о. начальника филиала ГУП «ГПИИОН»  
ПИБ Петроградского района

Козодаев А.Н.

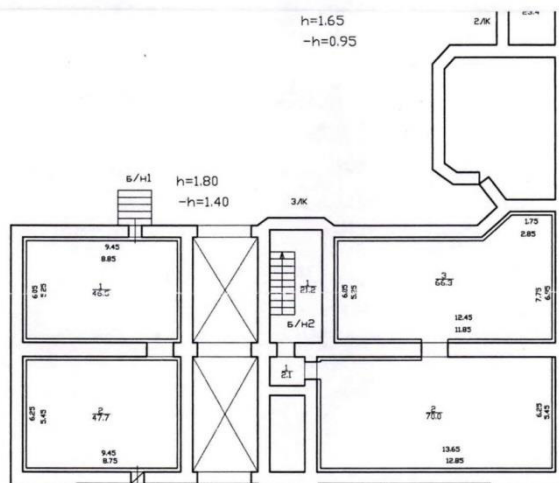
#### Памятка владельцу:

- 1 Паспорт на квартиру является обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав (ст. 17 Федерального закона от 21.07.97 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним").
  - 2 Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат государственной регистрации, установленном распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 22.08.94 № 872-р "О переустройстве и перепланировке квартир".
- Право на осуществление переустройства и перепланировки принадлежит собственнику, нанимателю или арендатору жилого помещения  
 Переустройство и перепланировка жилых помещений могут производиться только на основании согласованных в установленном порядке проектов, разработанных организациями или физическими лицами, имеющими государственную лицензию на проектирование  
 Заявления на осуществление переустройства и перепланировки вместе с проектной документацией и иными необходимыми документами подаются на рассмотрение районной межведомственной комиссии, которая оформляет заключение о возможности осуществления переустройства и перепланировки  
 Работы по переустройству и перепланировке жилых помещений должны выполняться строительной организацией, имеющей государственную лицензию в соответствии с согласованным проектом  
 Приемка выполненных работ по переустройству и перепланировке жилых помещений осуществляется районной межведомственной комиссией  
 Самовольное переустройство и перепланировка жилых помещений, использование их не по назначению влечет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации

- Планы ГУП «ГУИОН» с экспликациями помещений

СПб.  
ул. Б. Землянка, д. 29, литера Б  
План подвала

КОПИЯ



л. Б/Н2  
по состоянию на 1992 г.

КОПИЯ ВЕРНА

Филиал ГУП «ГУИОН» -  
проектно-инвентаризационн-  
Петроградского район



С178,  
ул. Б. Земкина, д. 29, м. Б

КОПИЯ

6

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

пер строения по ген. плану Б

Инв. № кп. 178  
уч. 3

Есть ли помещения	Да, нет	Этаж <u>подвал</u> помещение <u>б/нр</u> <u>8 ПК № 20А</u>
Допровод	<u>нет</u>	Назначение помещения <u>подвал</u>
Инвентаризация	<u>"/</u>	Использование помещения <u>неотгр. подвал</u>
Инна	<u>"/</u>	Система отопления <u>ч/д</u>
Горячее водоснабжение	<u>"/</u>	
С	<u>"/</u>	

№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
				общая	в том числе			погреб. кп
					полезная	основная	жилая	
				общая	в т. ч. под печами			
1	Машинный	1,80	$1,40 \times 1,50$	2,1				2,1
2	Подвал	1,45	$12,85 \times 5,45$	70,0				70,0
3	— " —		$11,85 \times 5,45 + 1,75 \times 1,85$ $\times 1,50$	2	66,3			66,3

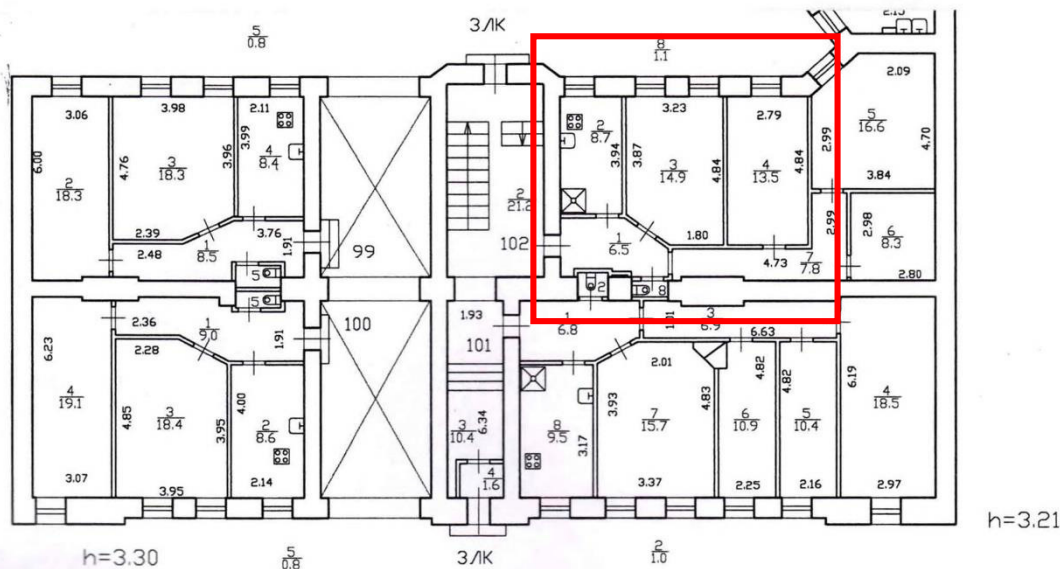
по состоянию на 1992 г.

КОПИЯ ВЕРНА



п.б.  
 и. б. Замкина, д. 29, литера Б  
 План 1 этажа

**КОПИЯ**



Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационный Петроградского района		
Лист N 2	по улице Большая Зе дом 29, литера План 1 этаж	
Дата		Должность
29.08.2012	Исполнил	Исполнитель
	Проверил	Руководитель группы
		Начальник филиала

кв. 102

по состоянию на 2006 г.

**КОПИЯ ВЕРНА**



ул. Б. Звеникова, д. 29, мкр. Б

КОПИЯ

ЭОС к 4.58/ч ЦОСВ  
с дучи. каб

31

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

строения по ген.-плану Б Инв. № кп. 178  
уч. 3

еются ли помещения	Да, нет	Этаж <u>I</u>	Помещение <u>102</u>
провод	<u>да</u>	Назначение помещения	<u>Жилые</u>
ализация	<u>да</u>	Использование помещения	<u>"</u>
на	<u>да</u>	Система отопления	<u>щ/д</u>
ачее водосн.	<u>да</u>		

№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
				общая полезная	в том числе			поскоб-ная
					основная	жилая	спец. назнач.	
				общая	в т. ч. под печами			
1	Переходная	3,18	0,1 м.кв.	6,5				6,5
2	Кухня		3,94 x 2,21	8,7				8,7
3	Каминная		3,87 x 3,93 + 3,23 x 1,80 x 0,97	14,9	14,9			
4	"		4,84 x 2,79	13,5	13,5			
5	"		3,84 x 4,39 + 3,84 x 2,58 x 1,71	16,6	16,6			

ПО СОСТОЯНИЮ НА 2006 Г.

КОПИЯ ВЕРНА



ул. В. Зеленина, д. 29, лит. Б

КОПИЯ

№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах					
					общая полезная	в том числе				подсобная
						основная		спец. планау.	и т. ч. под балконами	
						общая	жилая			
6	6	Кладовая		$2,98 \times 2,80$	8,3				8,3	
7	7	Коридор		$2,29 \times 0,95 + 4,73 \times 1,09 - 2,46 \times 0,07$	7,8				7,8	
8	8	Уборная		$1,38 \times 0,80$	1,1				1,1	
Итого					77,4	45,0				32,9

ППО № 1-5, э. 3565, т. 200 000, 29.04.85.

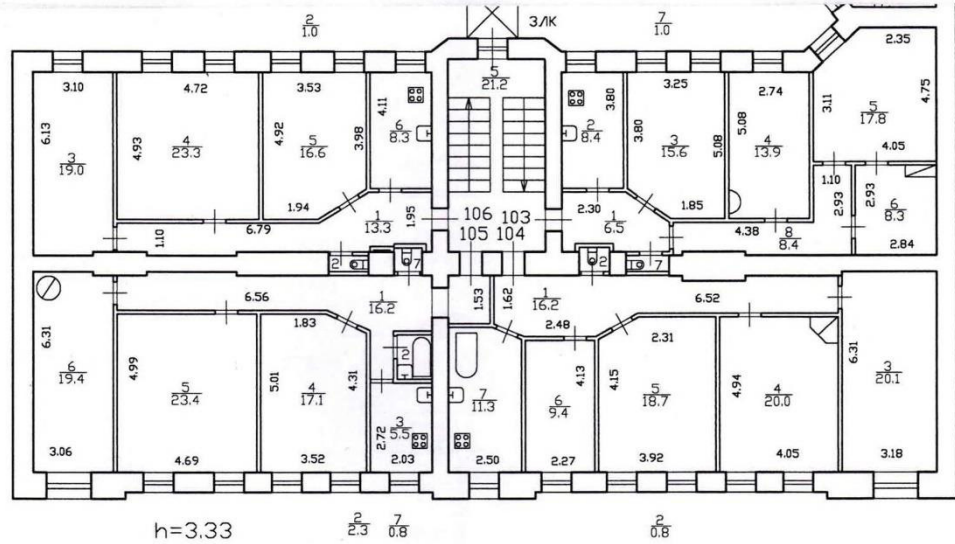
кв. 102

ПО СОСТОЯНИЮ НА 2006 г.

КОПИЯ ВЕРНА

СПО)  
ул. Б. Завеннича, д. 29, литера Б  
План 2 этажа

КОПИЯ



Филиал ГУП "ГУИОН проектно-инвентаризаци Петроградского рай		
Лист N 3	по улице Большая дом 29, литер План 2 эт	
Дата		Должность
29.08.2012	Исполнил	Исполнитель
	Проверил	Руководитель гр: Начальник филиа

кв. 103

по состоянию на 2000 г.

КОПИЯ ВЕРНА

КОПИЯ

321

### ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Экспликация по ген. плану Б

Инв. № кв. 178  
уч. 3

Этаж	II
Помещение	103
Назначение помещения	Жилое
Использование помещения	"
Система отопления	Ц.О

Этаж II Помещение 103

Назначение помещения Жилое

Использование помещения "

Система отопления Ц.О

Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
			общая полезная	в том числе			пособная
				основная		спец. назнач.	
				жилая	общая		
Коридор	3,32	8,1 м.н.	6,5				6,5
Кухня		3,80 x 2,22	8,4				8,4
Ванная		3,80 x 3,25 + 1,85 x 1,28	15,6	15,6	0,1		
"		5,08 x 2,74	13,9	13,9	0,1		
"		3,11 x 4,15 + 4,05 + 2,85 x 1,64	17,8	17,8			

по состоянию на 2000 г.

КОПИЯ ВЕРНА





## Приложение 9.

### Материалы иконографии

#### Перечень иллюстраций

- Илл. 1. Новый план столичного города Санкт-Петербурга 1778. (план Х. М. Рота). Фрагмент. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1776/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/)
- Илл. 2. План урегулирования Петербургской стороны. А. Модюи. 1810.
- Илл. 3. Проект урегулирования Васильевского острова и Петербургского острова. А. Модюи. 1825. Фрагмент. НТБ ГУПС. 18624.
- Илл. 4. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта. 1753 г. Фрагмент. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/)
- Илл. 5. Топоъемка Ленинграда. 1934 г. Фрагмент.
- Илл. 6. Топоъемка Ленинграда. 1980-е гг. 2529-09. Фрагмент.
- Илл. 7. План дворового места, принадлежащего жене кол. асс. Марии Ильиничне Масленниковой, в Петербургской ч. 2 уч. участок под № 50. 1888 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 1 об.
- Илл. 8. Фасад каменного и частью деревянного 1-этажного дома лит. А по линии а-б. План дома. Разрез каменной и деревянной частей дома. 1888 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 2 - 3.
- Илл. 9. Фасад служб лит. В. План лит. В. Разрез лит. В и В1 по линии к-л. Фасад служб лит. В1 по линии о-п. План лит. В1. Фасад служб лит. С по линии w-i. План лит. С. Фасад служб лит. С1 по линии м-н. Разрез лит. С1 по линии р-е. План лит. С1. 1888 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 4.
- Илл. 10. План двора жены кол. асс. Масленниковой, Петербургской ч. 2 уч. № 29. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 5 об.
- Илл. 11. Фасад и разрез деревянного лицевого дома лит. А по Большой Зелениной ул. Фасад служб лит. С по д-е. План лит. А и С. Разрез лит. С по ж-з. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 6 - 7.
- Илл. 12. Фасад надворного флигеля лит. В по ж-з. Разрез по и-к. План лит. В. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 14. Д. 1470. Л. 6-9
- Илл. 13. План двора, принадлежащего дворянину Владимиру Владимировичу Святловскому, в Петербургской ч. 2 уч. под № 29, по Большой Зелениной улице. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 10 об.
- Илл. 14. План 1-го этажа. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 11.
- Илл. 15. Фасад деревянного и частью каменного 1-этажного дома лит. А. Фасад лицевого забора. Арх. Н. Волленев. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 12 - 13.
- Илл. 16. Боковой фасад с пристройкой деревянного и частью каменного 1-этажного дома лит. А. Разрез по линии А-В. Арх. Н. Волленев. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 13 - 14.
- Илл. 17. Фасады и разрезы служб. Фасад и разрез пристройки к лицевому дому лит. К. Арх. Н. Волленев. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 15 - 16.
- Илл. 18. Генеральный план участка № 29 по Зелениной улице на Петербургской стороне, жены подполковника Александры Григорьевны Покровской. Апрель 1904 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 17 об.

Илл. 19. План подвального этажа. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 18 - 21.

Илл. 20. План 1-го этажа. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 22 - 25.

Илл. 21. План 2 - 5 этажей. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 26 - 29.

Илл. 22. План 6-го этажа. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 30 - 33.

Илл. 23. Разрез по линии А-А. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 34 - 37.

Илл. 24. Разрез по линии А-А. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 38 - 40.

Илл. 25. Разрез по линии Б-Б. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 41.

Илл. 26. Разрез по линии В-В. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 42 - 44.

Илл. 27. Разрез по линии Г-Г. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 45 - 46.

Илл. 28. Разрез по линии Д-Д. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 47 - 48.

Илл. 29. Фасад и разрез служб для конюшни лит. Г. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 49.

Илл. 30. Фасад дома по Большой Зелениной улице. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 50 - 51.

Илл. 31. Фасад дома по Петразаводской улице. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 68-69

Илл. 32. План двора Александры Григорьевны Покровской, Петербургской ч., 2 уч., № 29. План с натурою сверен 30 апреля 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 6 об.

Илл. 33. План подвала. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 10 - 12.

Илл. 34. План 1-го этажа. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 13 - 15.

Илл. 35. План 3-го этажа. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 16 - 18.

Илл. 36. План 4-го этажа. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 19 - 21.

Илл. 37. План 5-го этажа. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 22 - 24.

Илл. 38. План 2-го – 5-го этажей. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 25 - 27.

Илл. 39. Фасад по Петрозаводской улице. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 28 - 29.

Илл. 40. Разрез. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 30 - 32.

Илл. 41. План двора, принадлежащего Я. И. Шик, Петербургской ч. 4 уч. по Большой Зелениной улице под № 29. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 54 об.

Илл. 42. План двора Я. И. Шик, Петербургской ч., 4 уч., по Б. Зелениной ул. под № 29. План с натурою сверен 25 сентября 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 38 об. - 39.

Илл. 43. Фасад по Петрозаводской ул. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 40 - 41.

Илл. 44. План 1-го этажа лит. А, Б, В, Г. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 42 - 44.

Илл. 45. План 2-го этажа лит. А, Б, В, Г. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 45 - 47.

Илл. 46. План 3-го этажа лит. А, Б, В, Г. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 48 - 50.

Илл. 47. План 4-го этажа лит. А, Б, В, Г. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 51 - 53.

Илл. 48. План 5-го этажа лит. А, Б, В, Г. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л.



54 - 56.

Илл. 49. Разрез и фасад лит. Б по линии в-г. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 62 - 63.

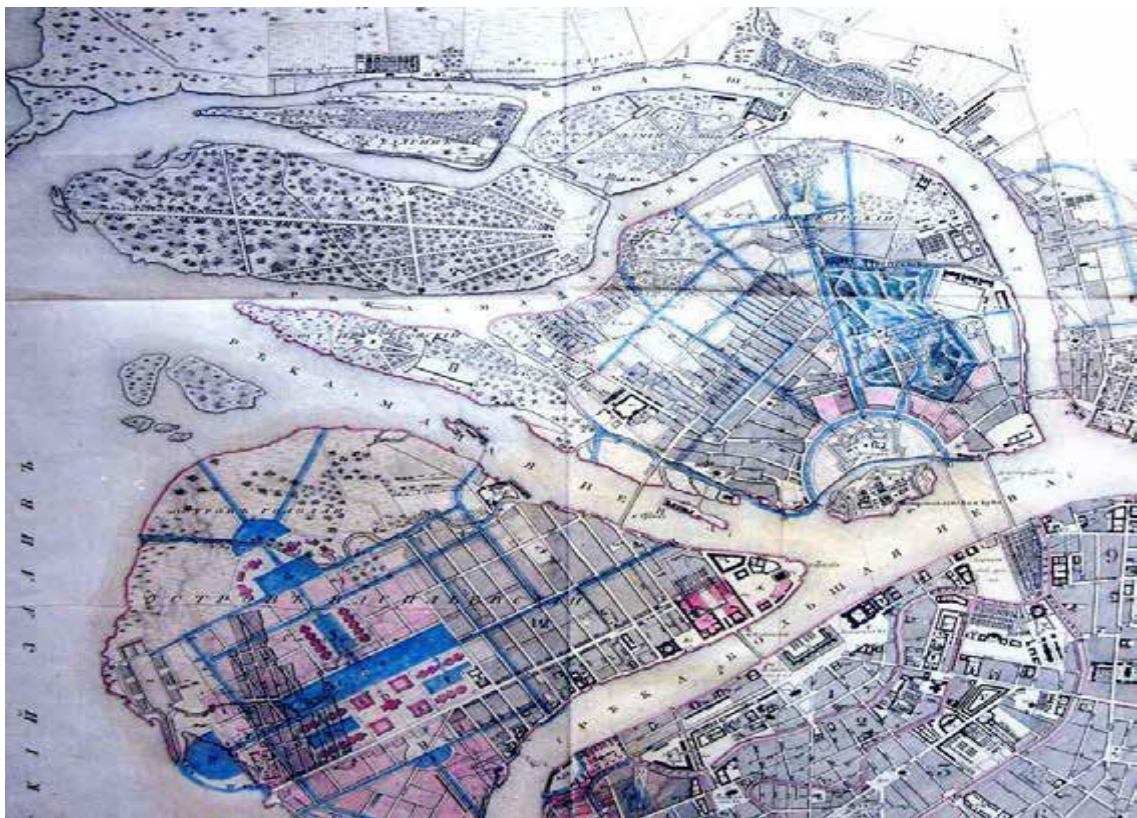
Илл. 50. Фасад лит. Г по линии g-e. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 64 - 65.

Илл. 51. Генеральный план двора, принадлежащего купцу Я. И. Шику, в Петербургской ч. 4 уч. по Большой Зелениной ул., д. № 29. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 58 об.

Илл. 52. План двора Я. И. Шика, Петербургской ч., 4 уч., по Б. Зелениной ул. под № 29. План с натурою сверен 18 января 1914 г., 6 февраля 1914 г. и 25 июля 1916 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 72.

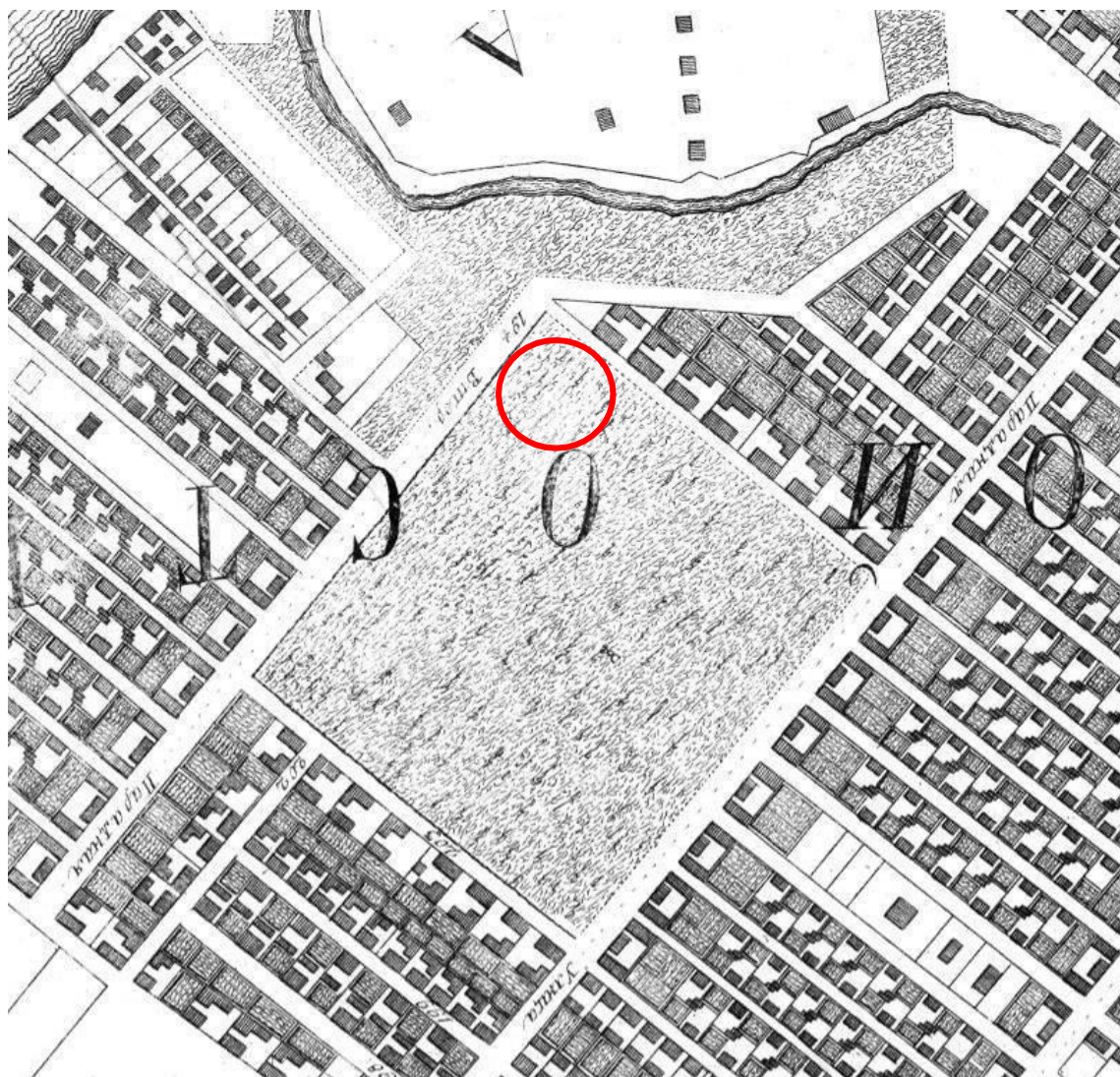




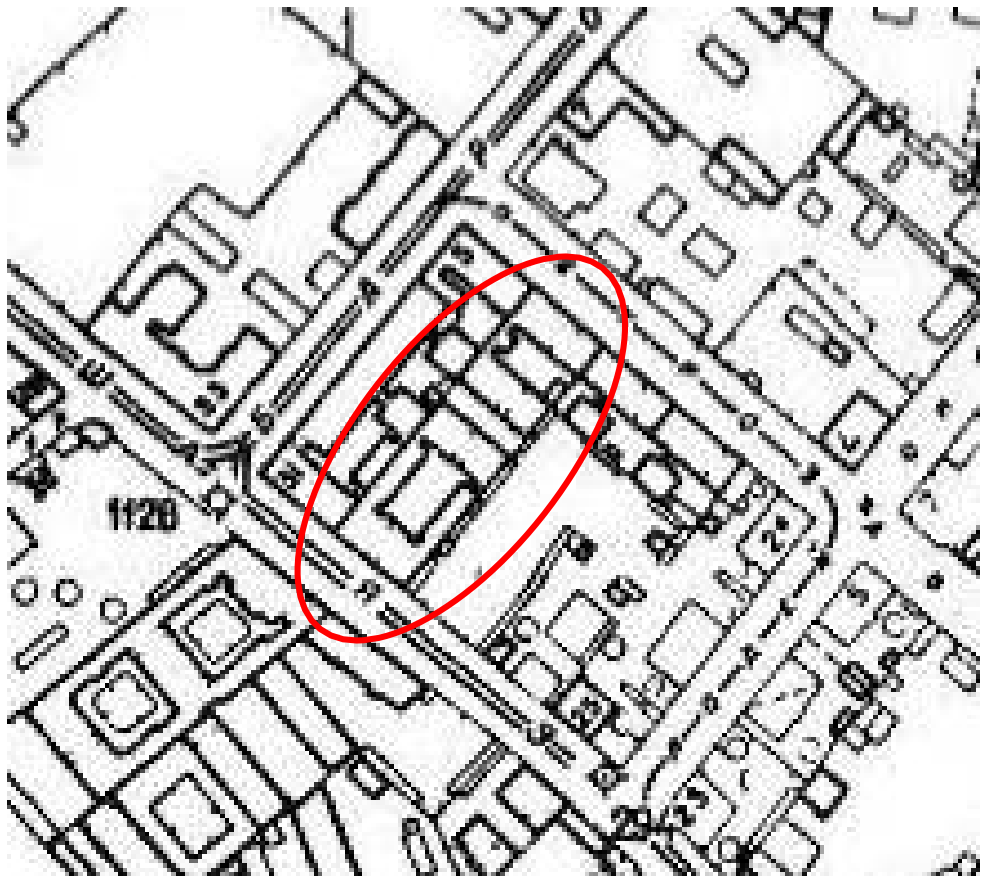


Илл. 3. Проект урегулирования Васильевского острова и Петербургского острова.  
А. Модюи. 1825. Фрагмент. НТБ ГУПС. 18624.

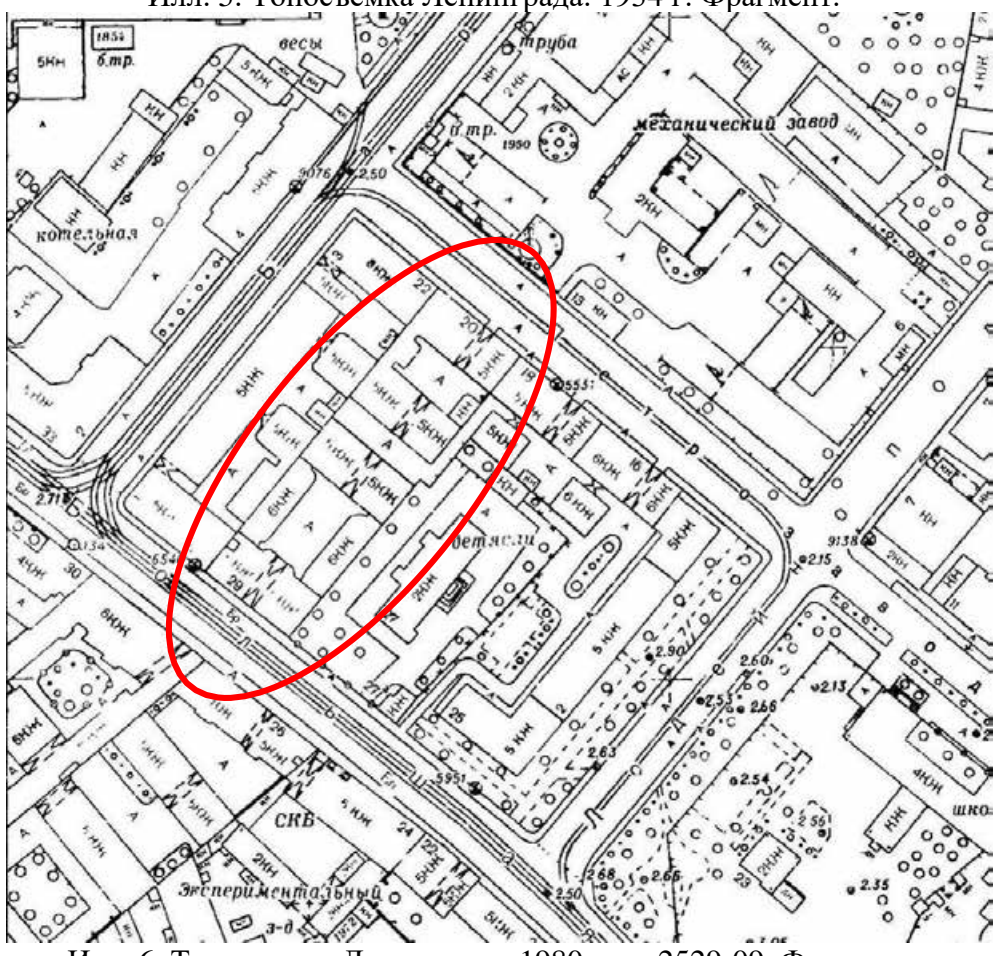




Илл. 4. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта. 1753 г. Фрагмент.  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/)

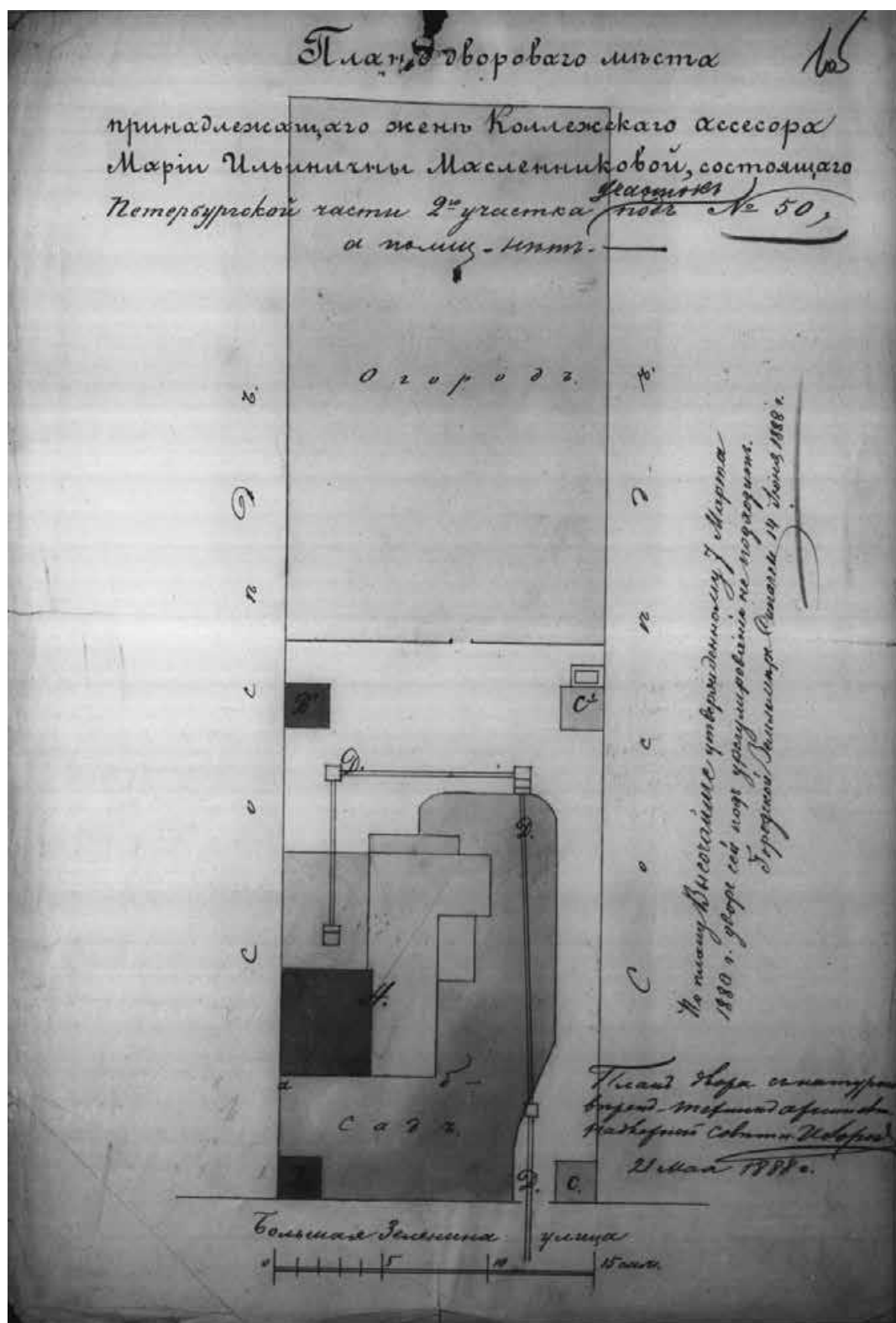


Илл. 5. Топоъемка Ленинграда. 1934 г. Фрагмент.



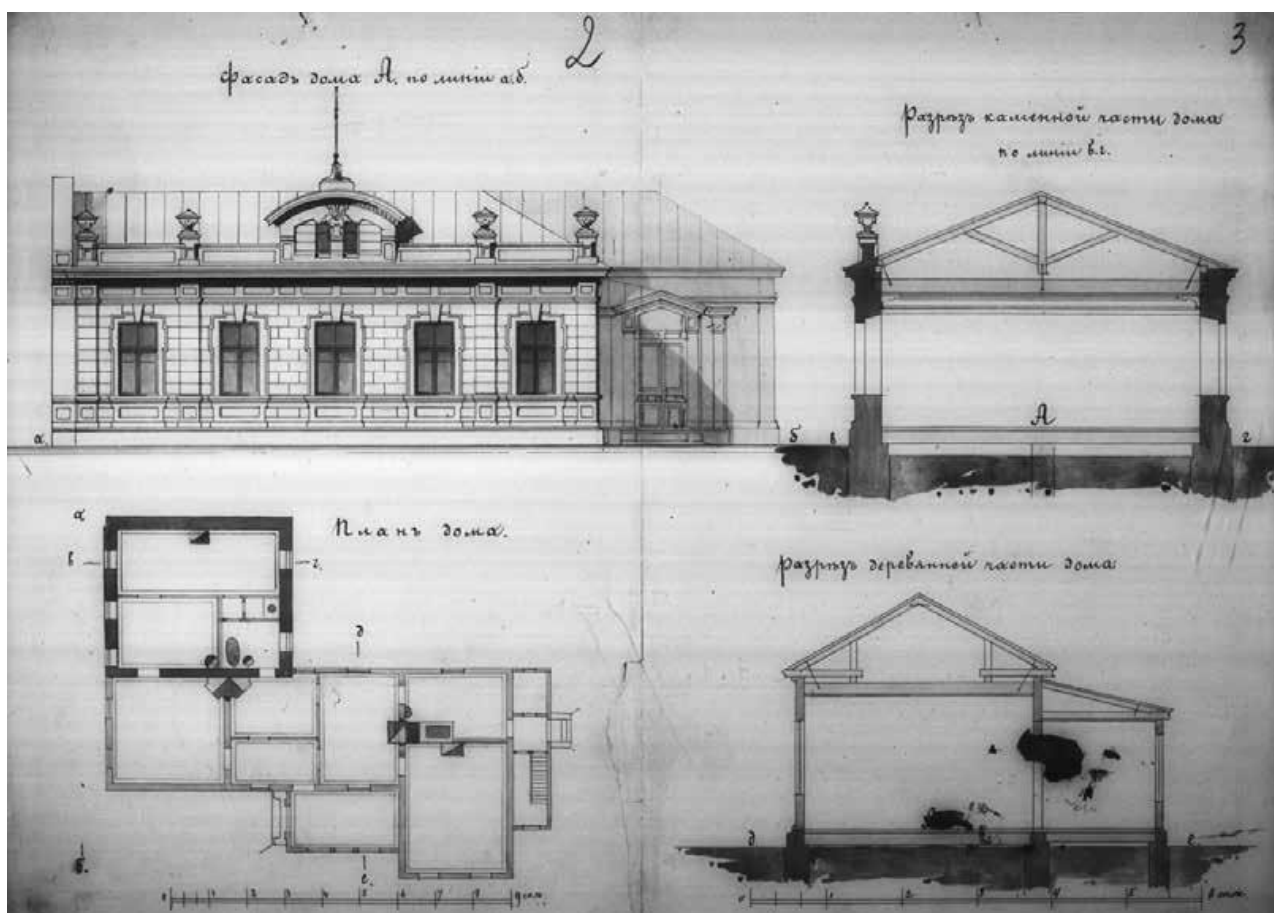
Илл. 6. Топоъемка Ленинграда. 1980-е гг. 2529-09. Фрагмент.





Илл. 7. План дворового места, принадлежащего жене кол. асс. Марии Ильиничне Масленниковой, в Петербургской ч. 2 уч. участок под № 50. 1888 г.  
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 1 об.

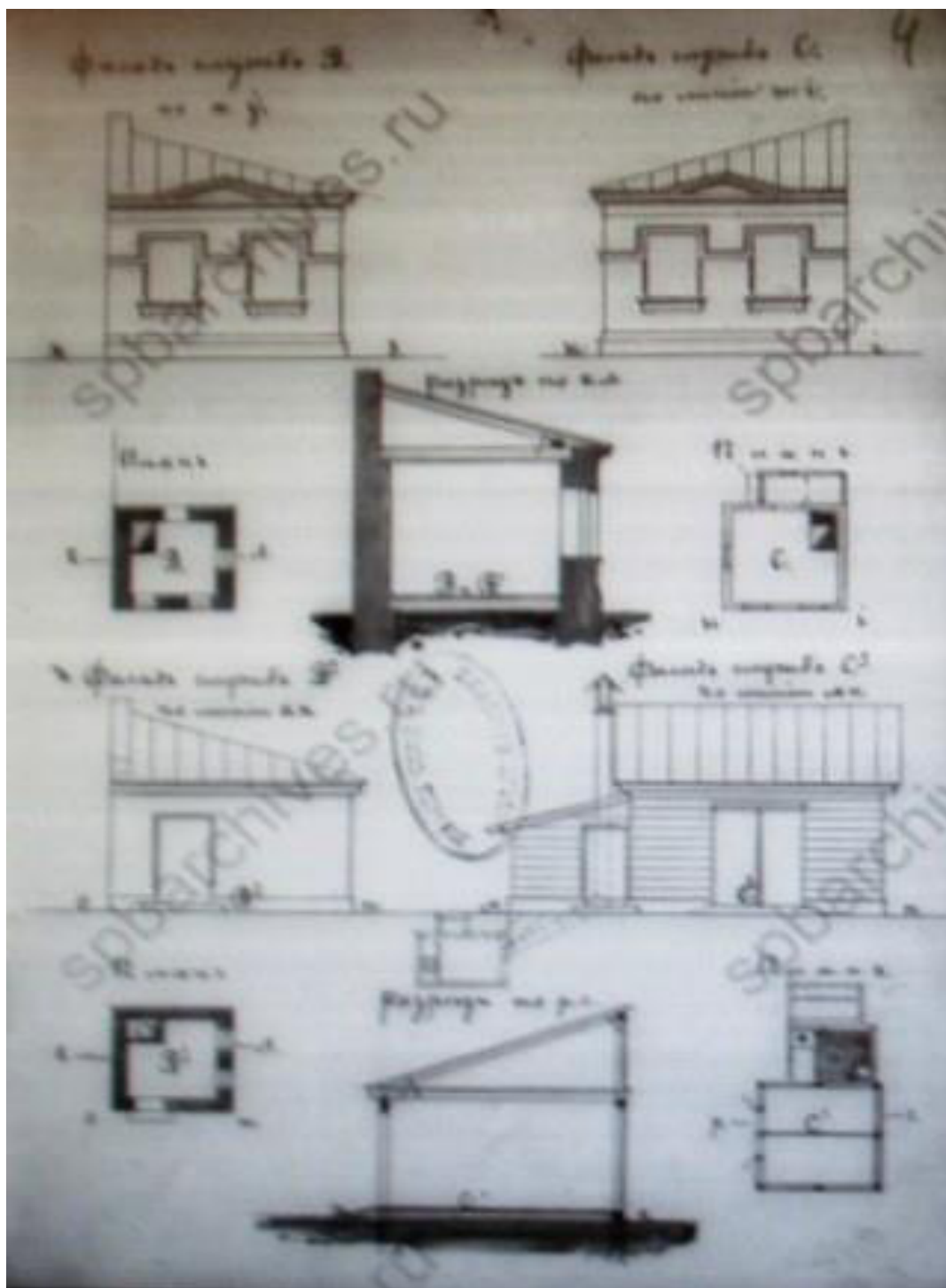




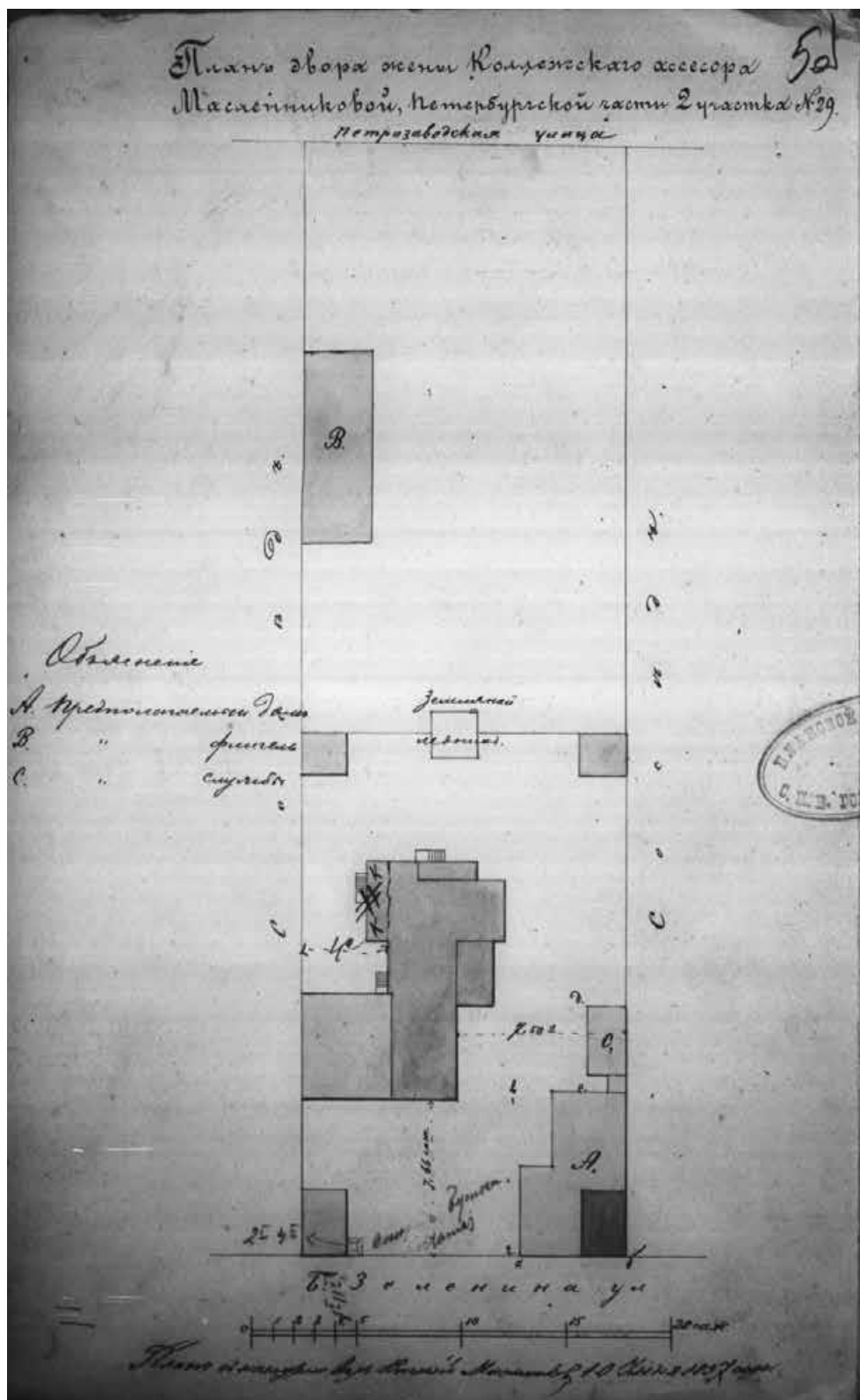
Илл. 8. Фасад каменного и частью деревянного 1-этажного дома лит. А по линии а-б.

План дома. Разрез каменной и деревянной частей дома. 1888 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 2 - 3.

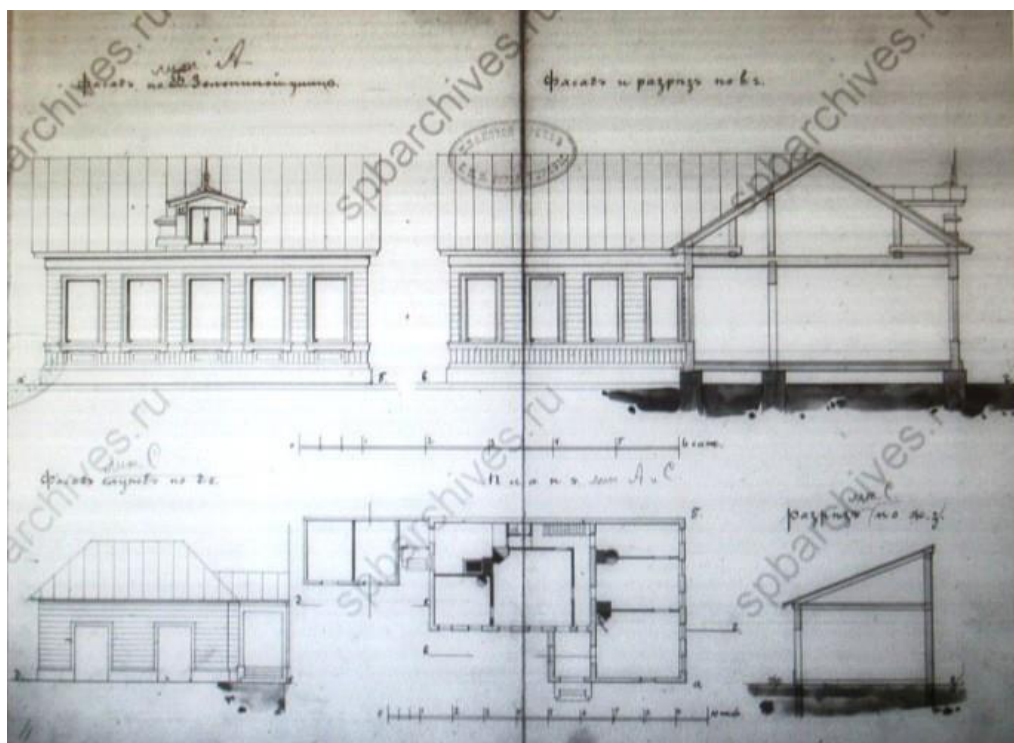


Илл. 9. Фасад служб лит. В. План лит. В. Разрез лит. В и В1 по линии к-л.  
 Фасад служб лит. В1 по линии о-п. План лит. В1. Фасад служб лит. С по линии w-i.  
 План лит. С. Фасад служб лит. С1 по линии м-н. Разрез лит. С1 по линии р-е.  
 План лит. С1. 1888 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 4.

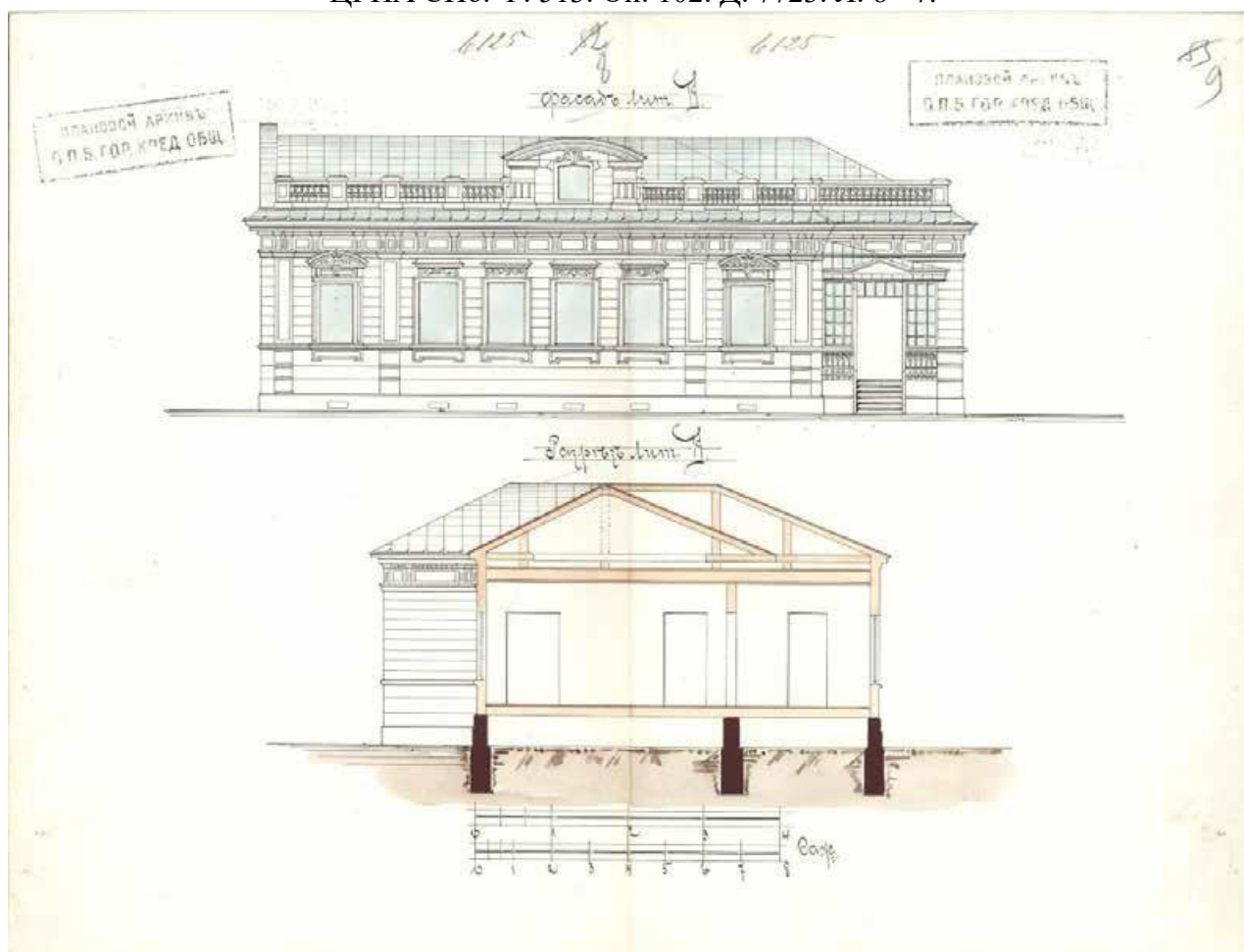


Илл. 10. План двора жены кол. асс. Масленниковой, Петербургской ч. 2 уч. № 29. 1897 г.  
 ЦИИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 5 об.

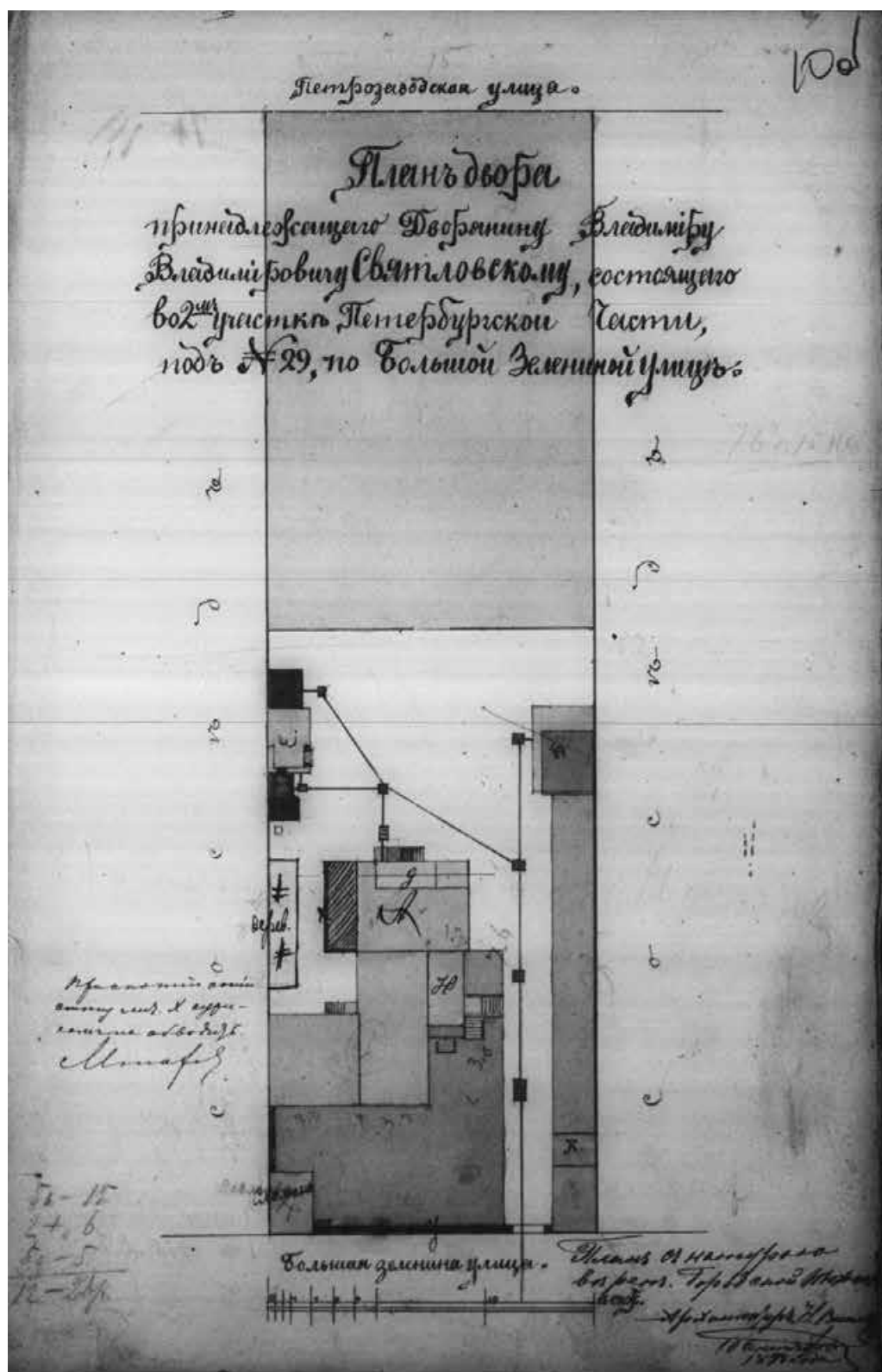




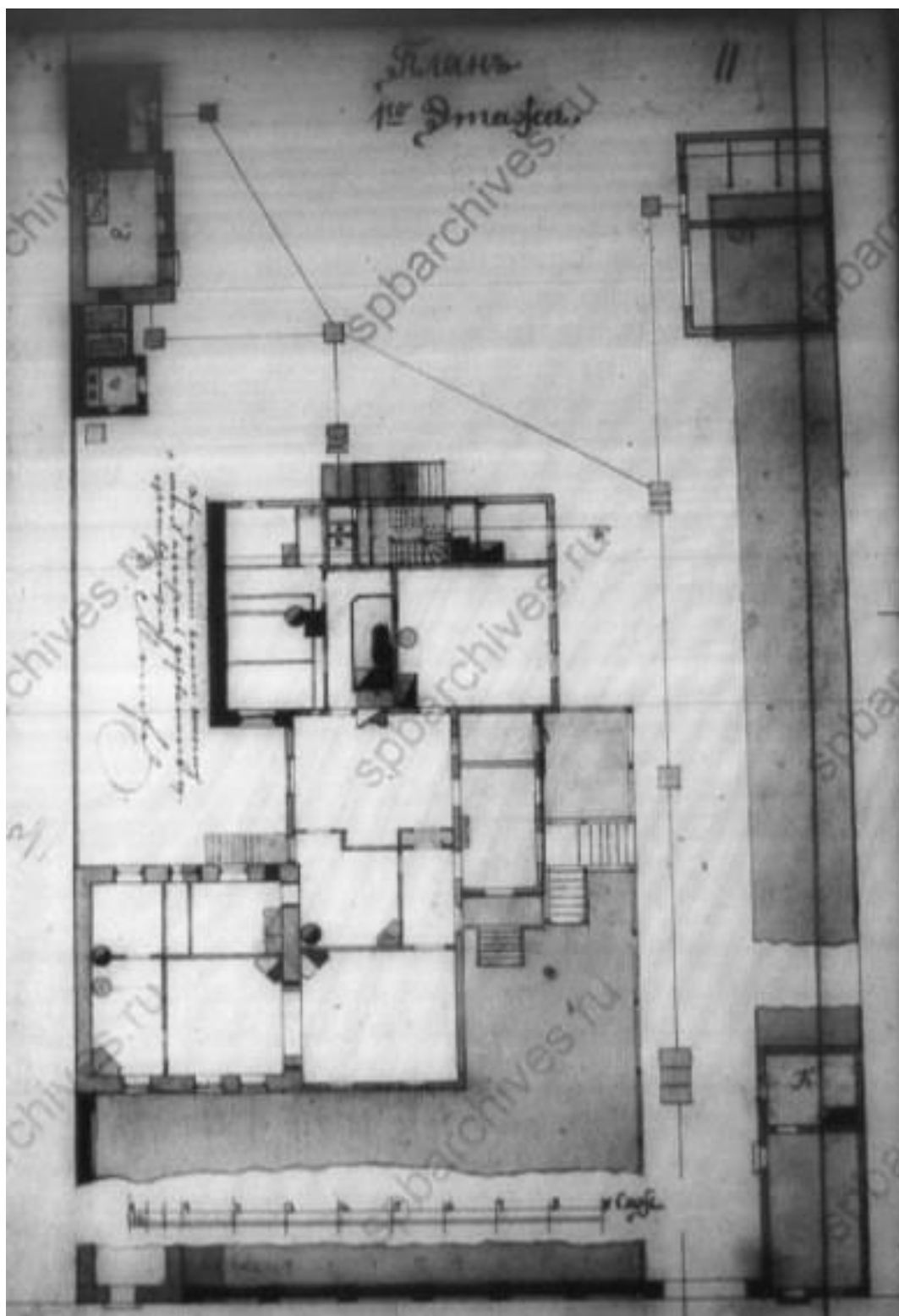
Илл. 11. Фасад и разрез деревянного лицевого дома лит. А по Большой Зелениной ул.  
Фасад служб лит. С по д-е. План лит. А и С. Разрез лит. С по ж-з. 1897 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 6 - 7.



Илл. 12. Фасад надворного флигеля лит. В по ж-з. Разрез по и-к. План лит. В. 1897 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 14. Д. 1470. Л. 6-9

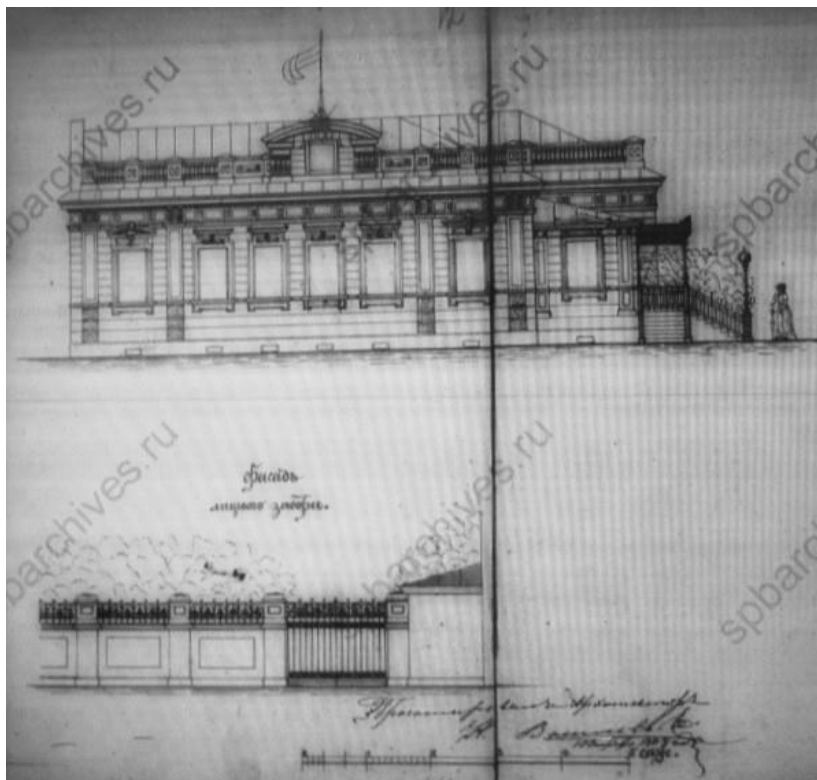


Илл. 13. План двора, принадлежащего дворянину Владимиру Владимировичу Святловскому, в Петербургской ч. 2 уч. под № 29, по Большой Зелениной улице. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 10 об.

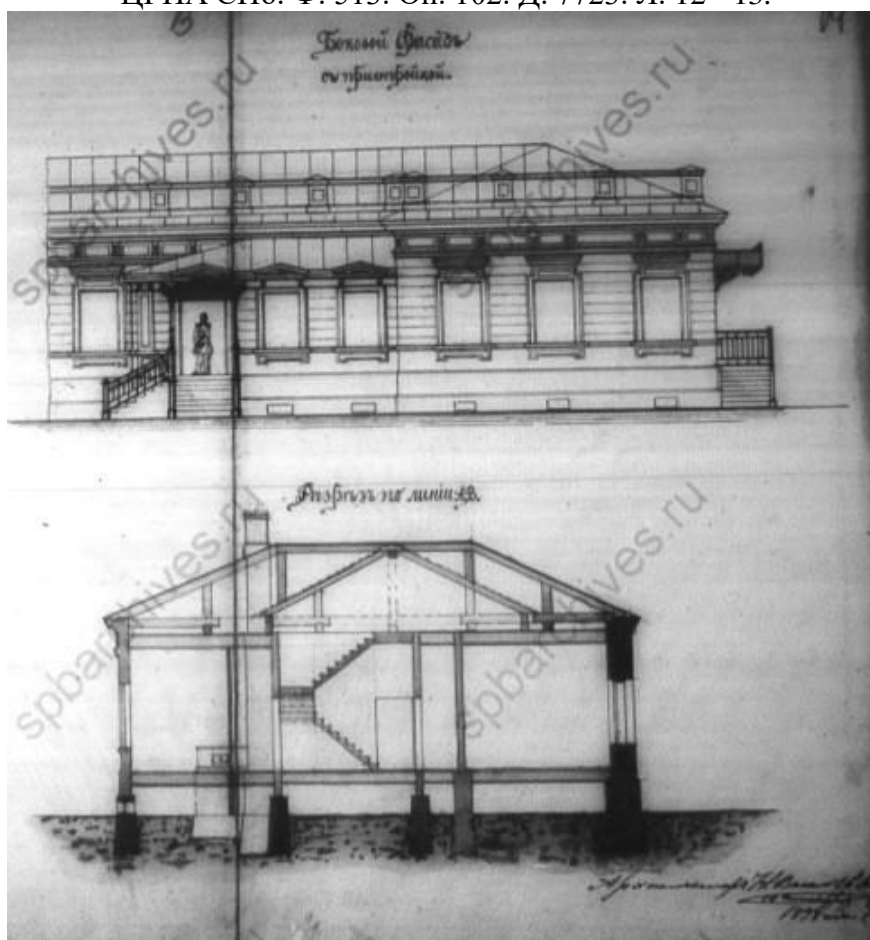


Илл. 14. План 1-го этажа. 1899 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 11.



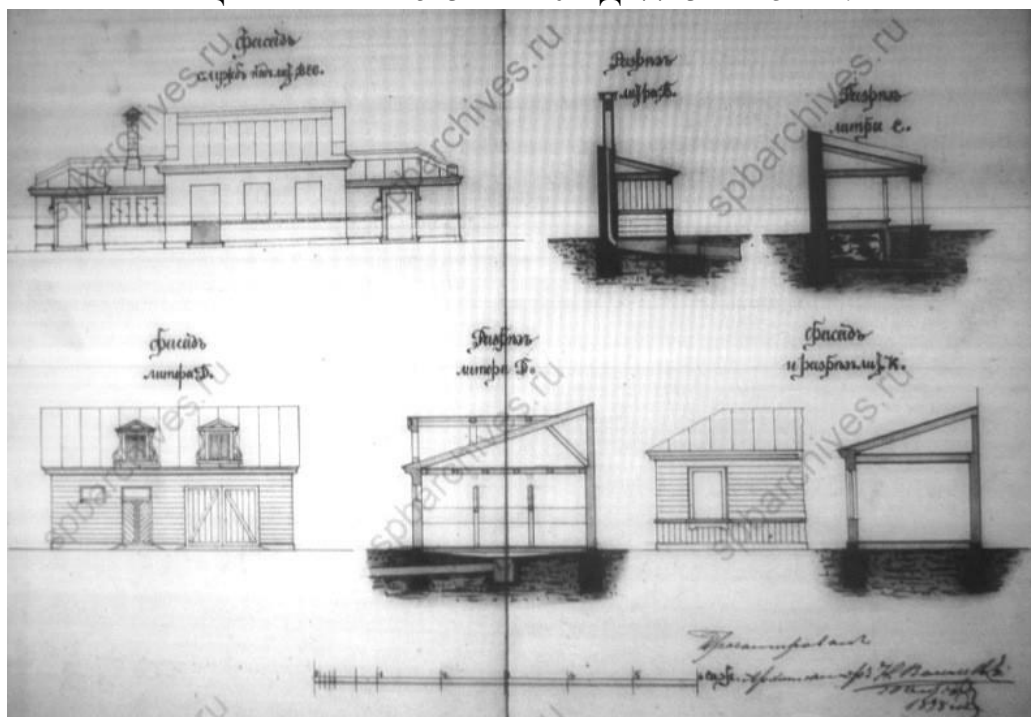


Илл. 15. Фасад деревянного и частью каменного 1-этажного дома лит. А.  
Фасад лицевого забора. Арх. Н. Воленев. 1899 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 12 - 13.



Илл. 16. Боковой фасад с пристройкой деревянного и частью каменного  
1-этажного дома лит. А. Разрез по линии А-В. Арх. Н. Воленев. 1899 г.

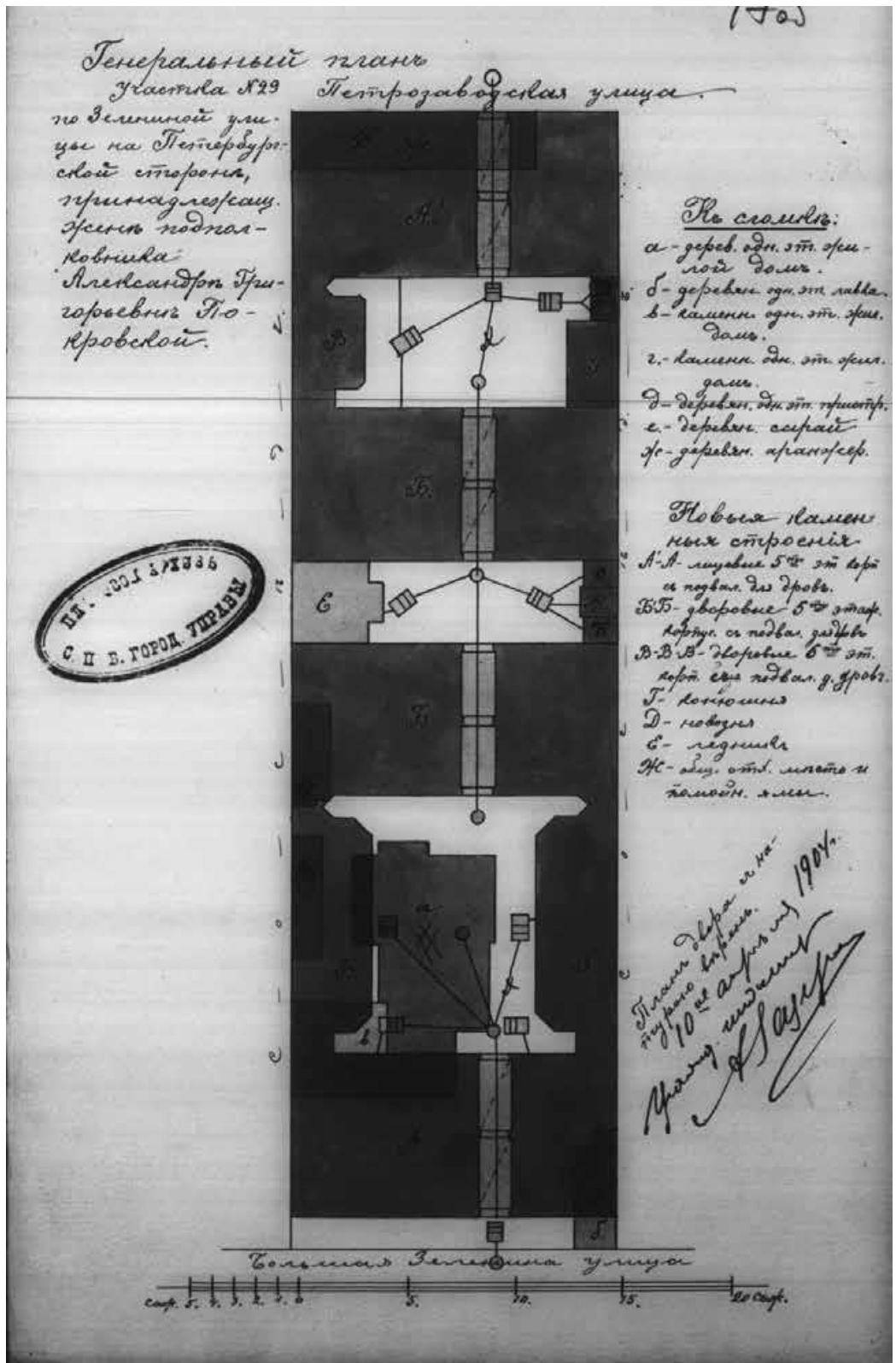
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 13 - 14.



Илл. 17. Фасады и разрезы служб. Фасад и разрез пристройки к лицевому дому лит. К.

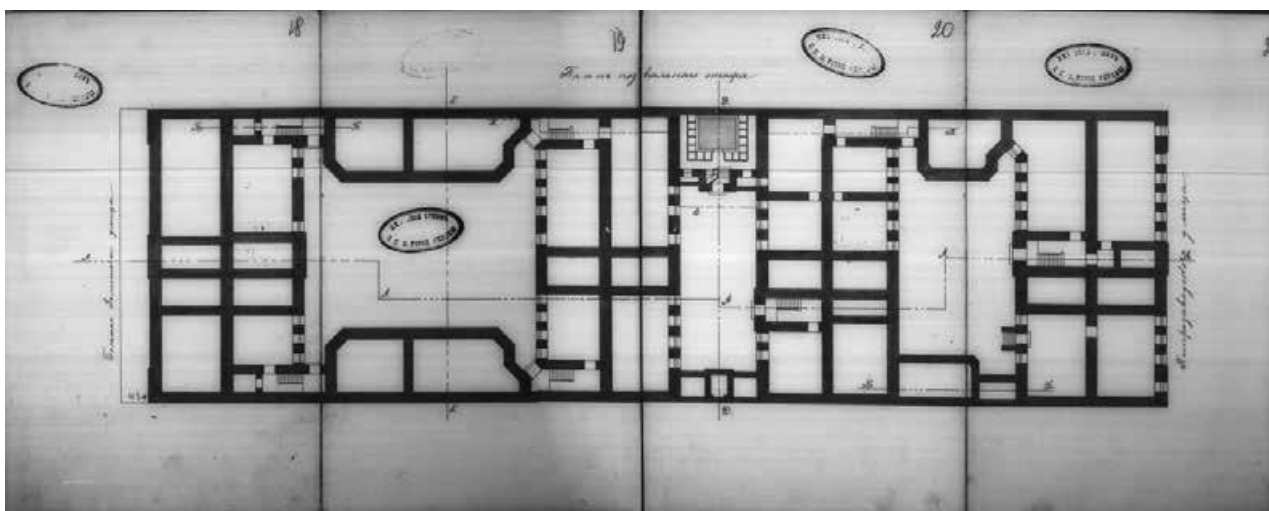
Арх. Н. Волнев. 1899 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 15 - 16.

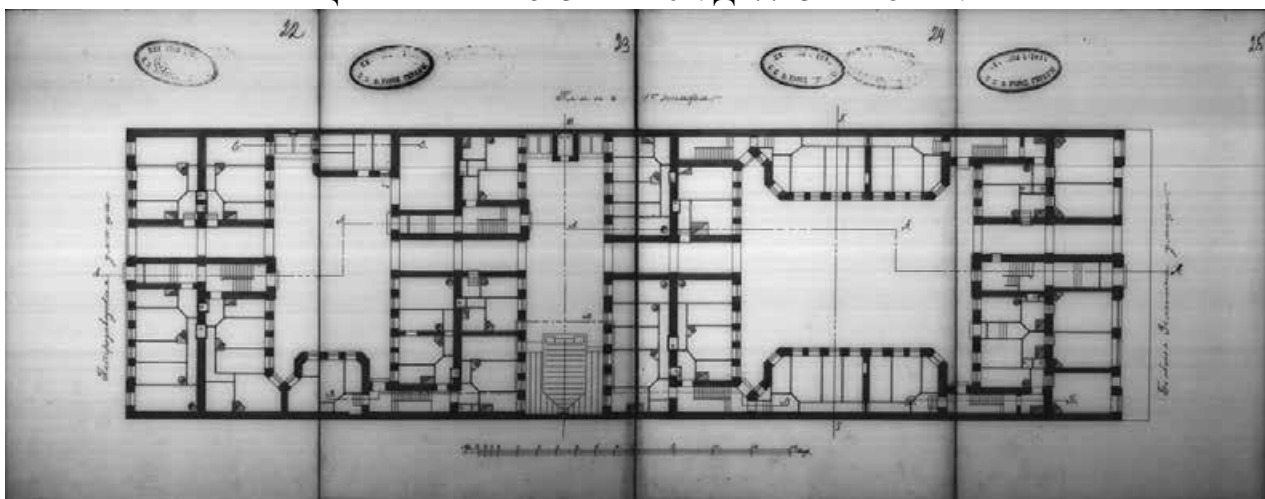


Илл. 18. Генеральный план участка № 29 по Зелениной улице на Петербургской стороне, жены подполковника Александры Григорьевны Покровской. Апрель 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 17 об.

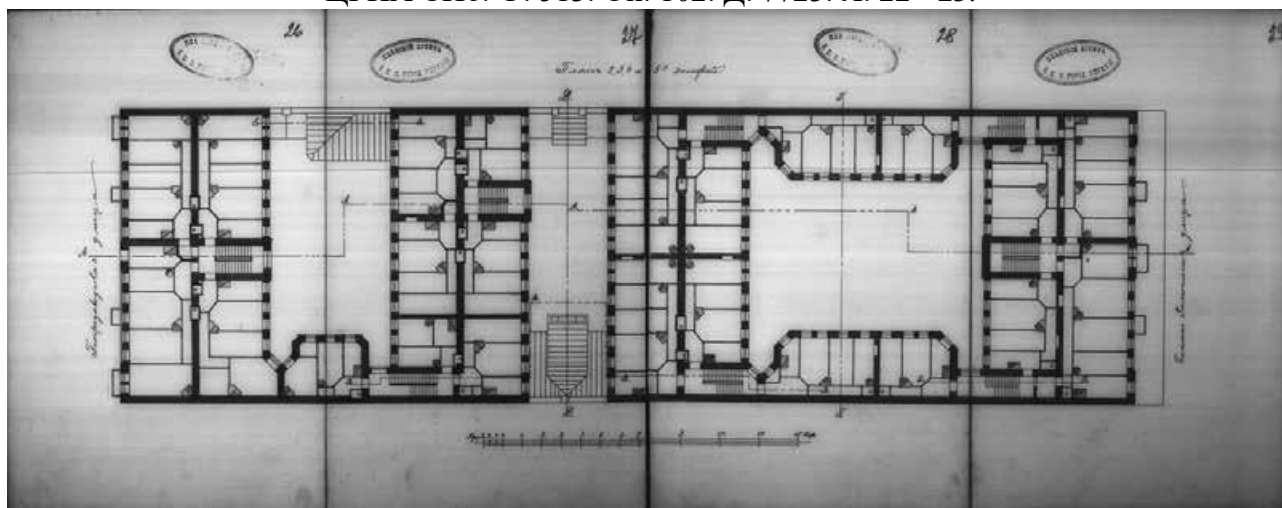




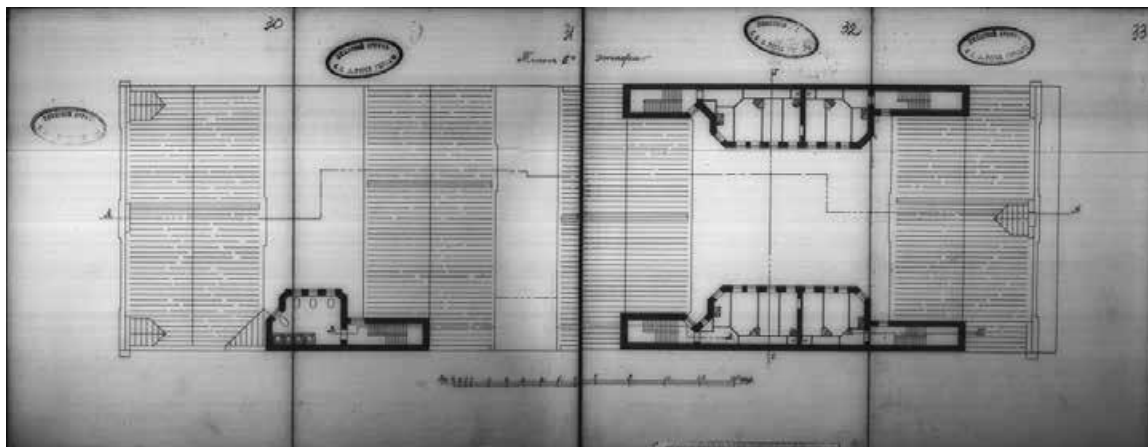
Илл. 19. План подвального этажа. 1904 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 18 - 21.



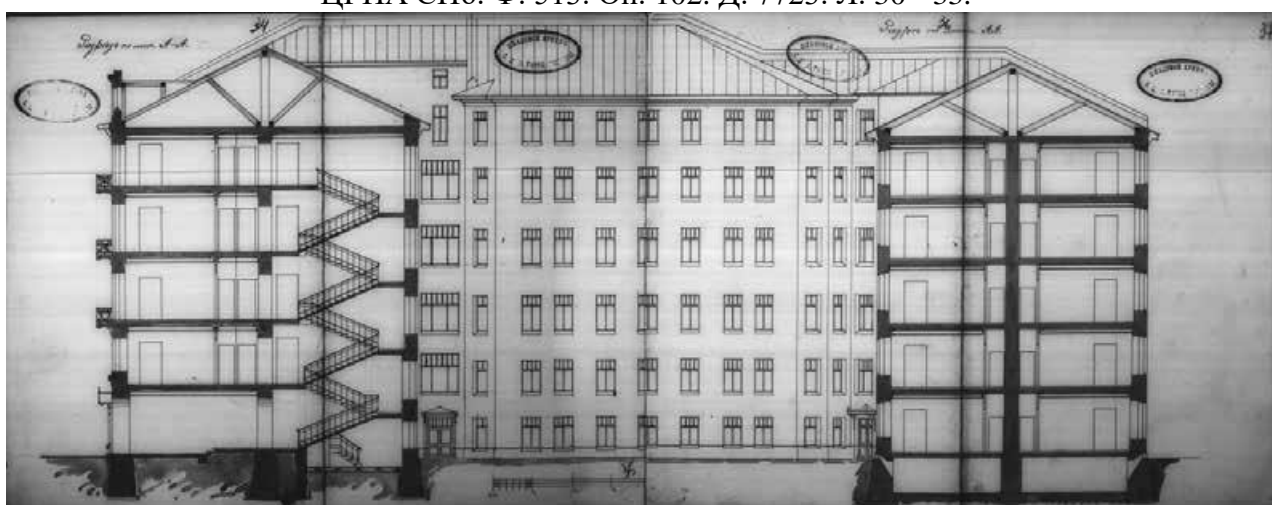
Илл. 20. План 1-го этажа. 1904 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 22 - 25.



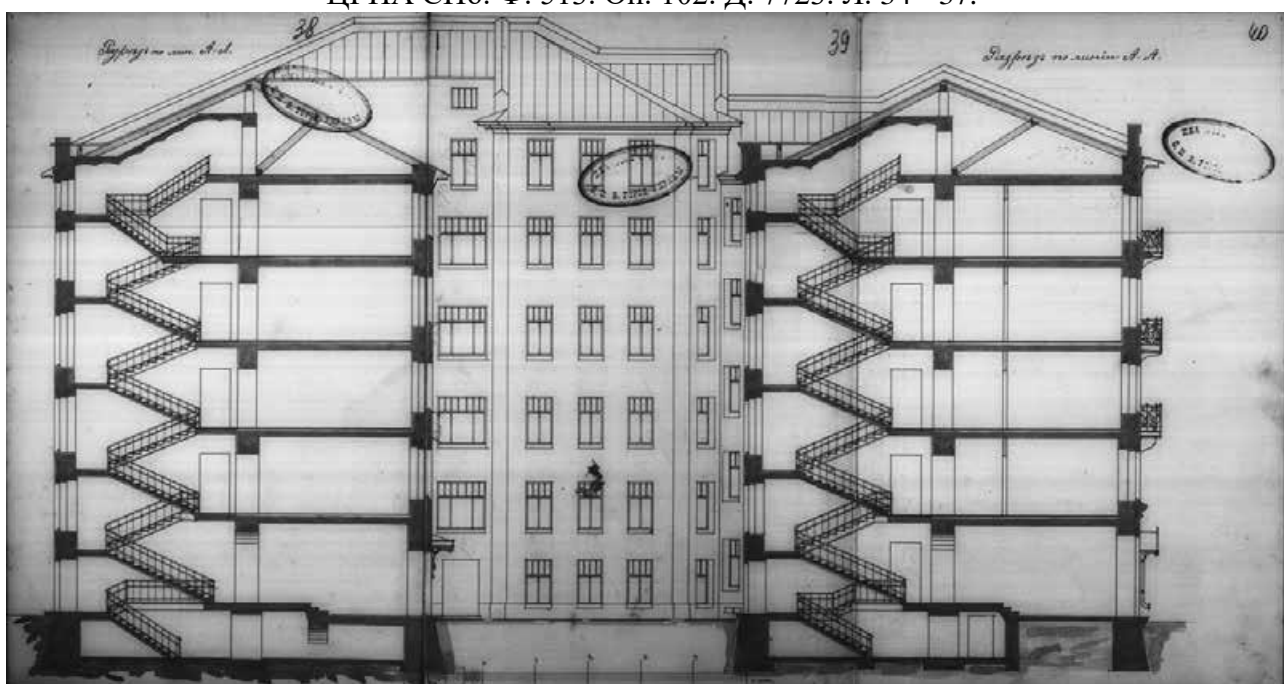
Илл. 21. План 2 - 5 этажей. 1904 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 26 - 29.



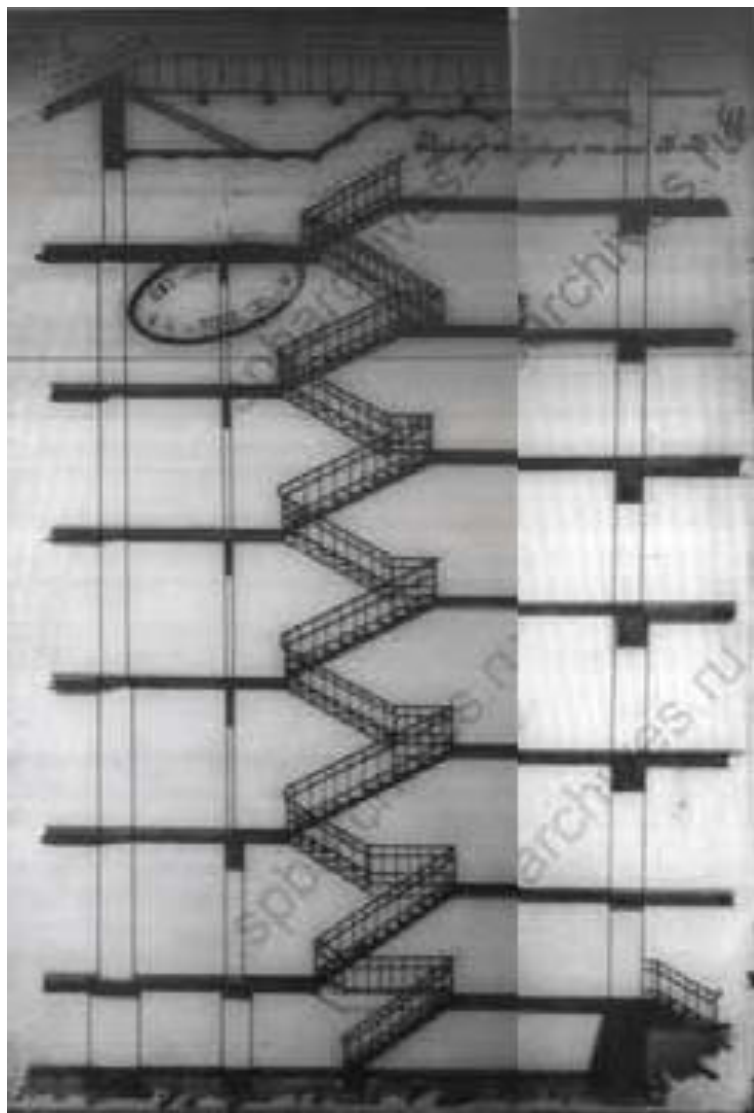
Илл. 22. План 6-го этажа. 1904 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 30 - 33.



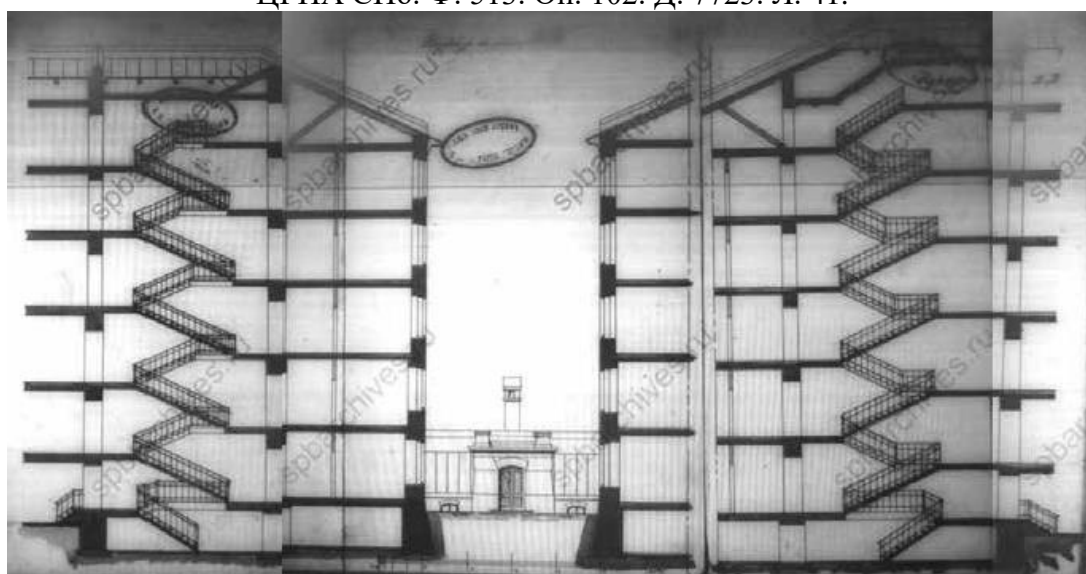
Илл. 23. Разрез по линии А-А. 1904 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 34 - 37.



Илл. 24. Разрез по линии А-А. 1904 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 38 - 40.

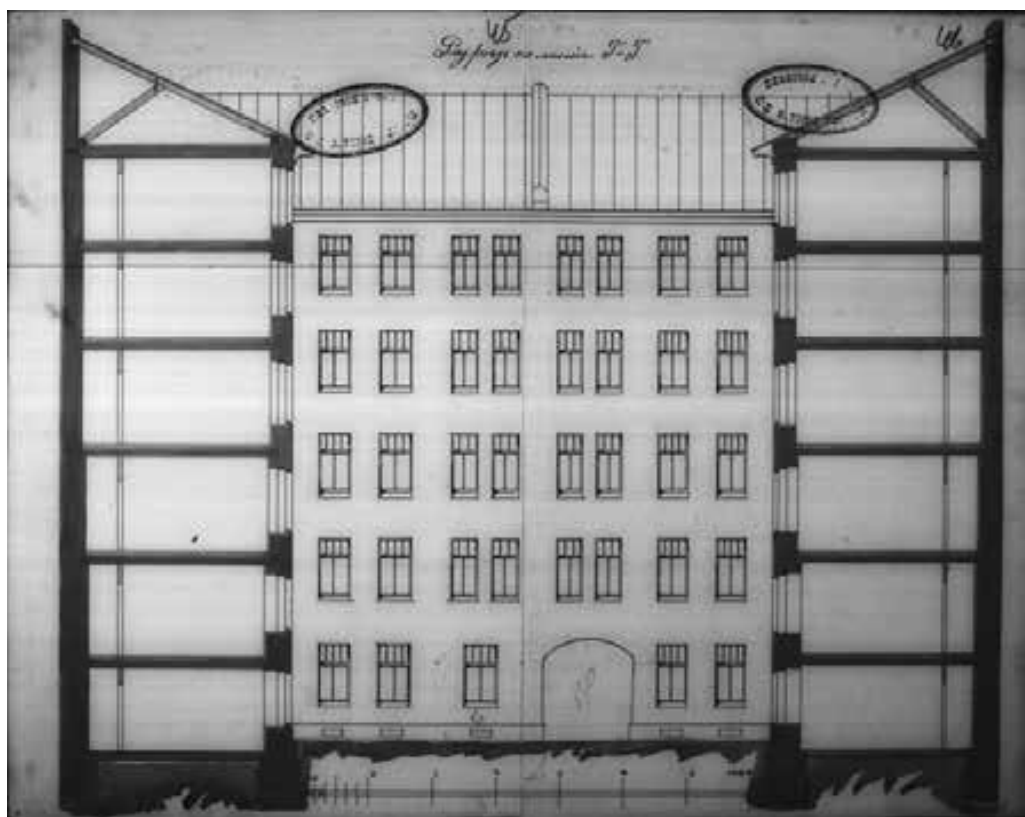


Илл. 25. Разрез по линии Б-Б. 1904 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 41.

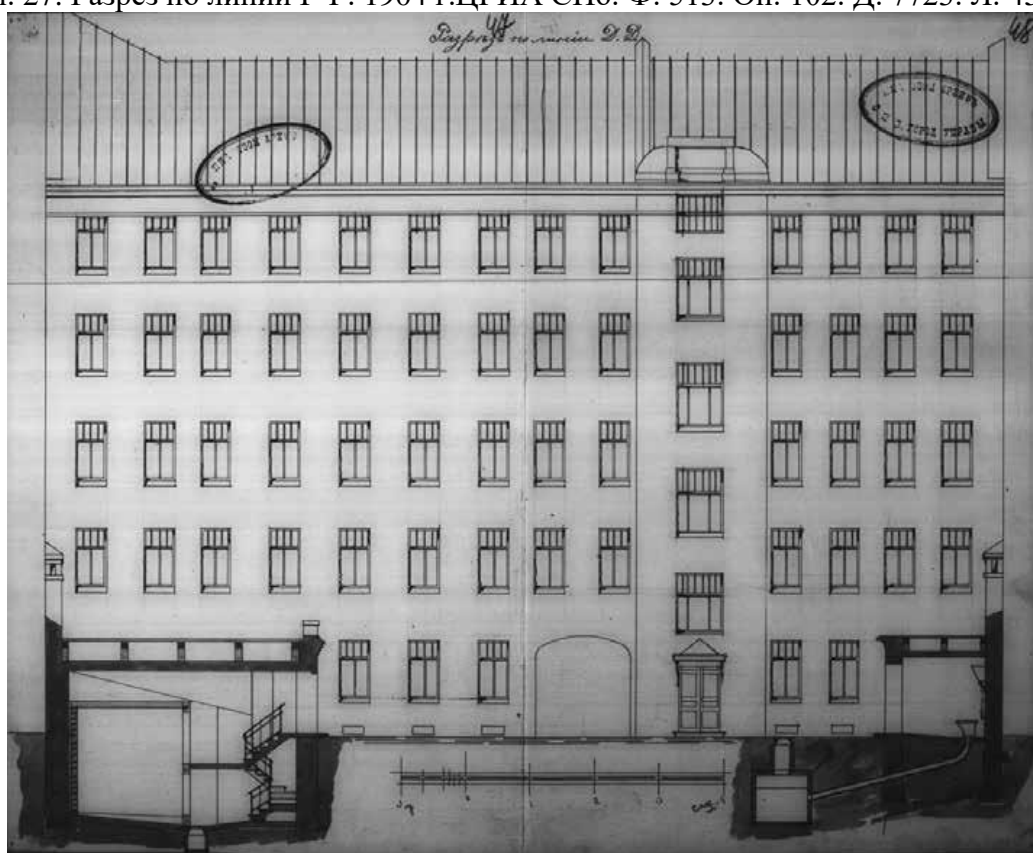


Илл. 26. Разрез по линии В-В. 1904 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 42 - 44.

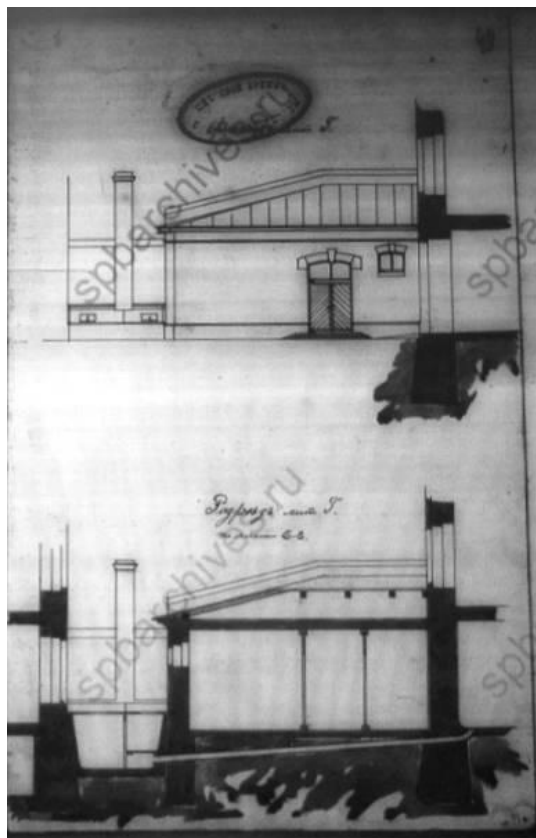




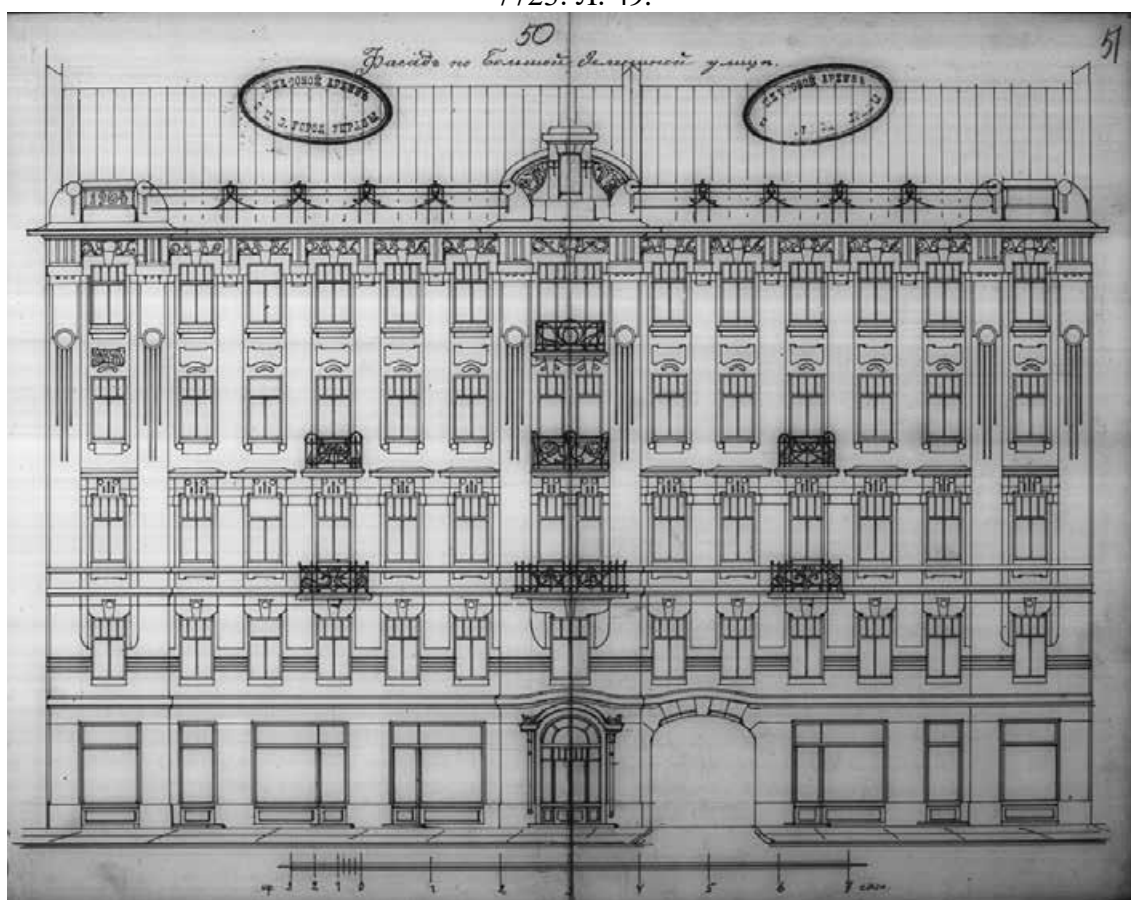
Илл. 27. Разрез по линии Г-Г. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 45 - 46.



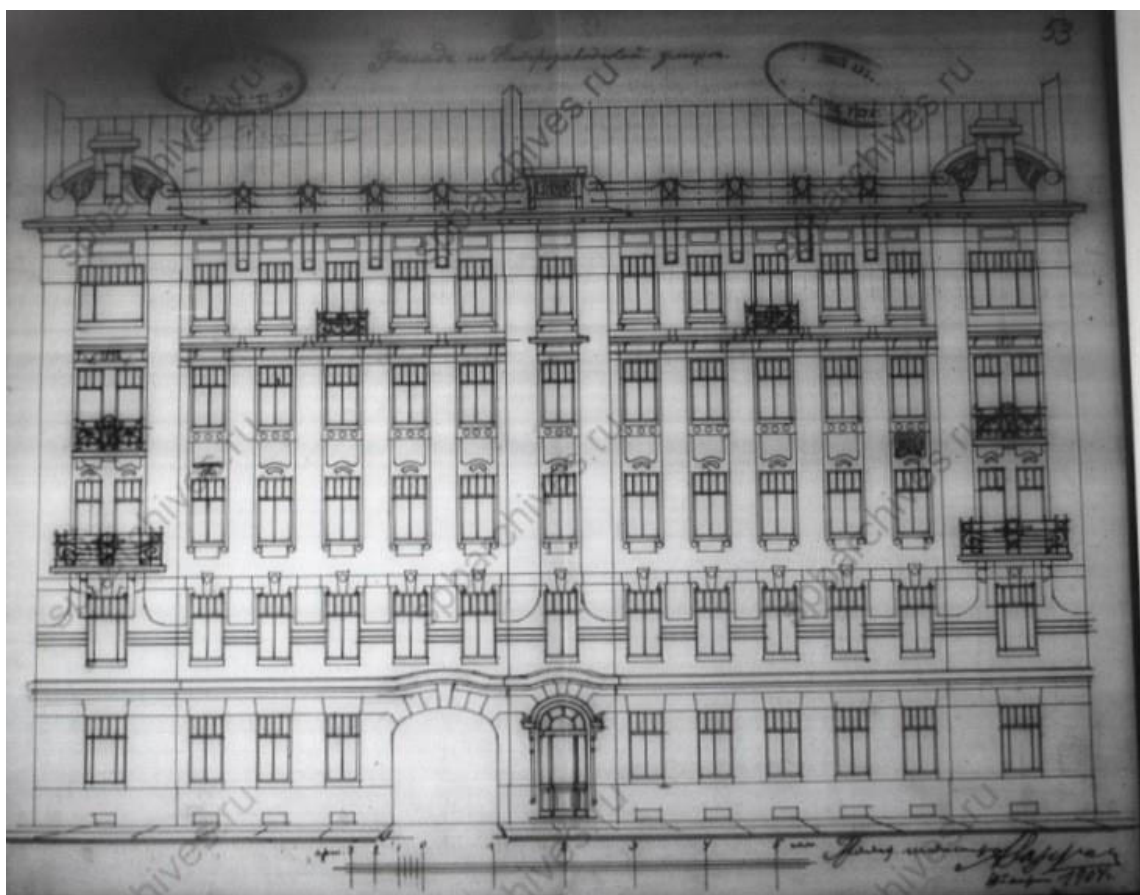
Илл. 28. Разрез по линии Д-Д. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 47 - 48.



Илл. 29. Фасад и разрез служб для конюшни лит. Г. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 49.

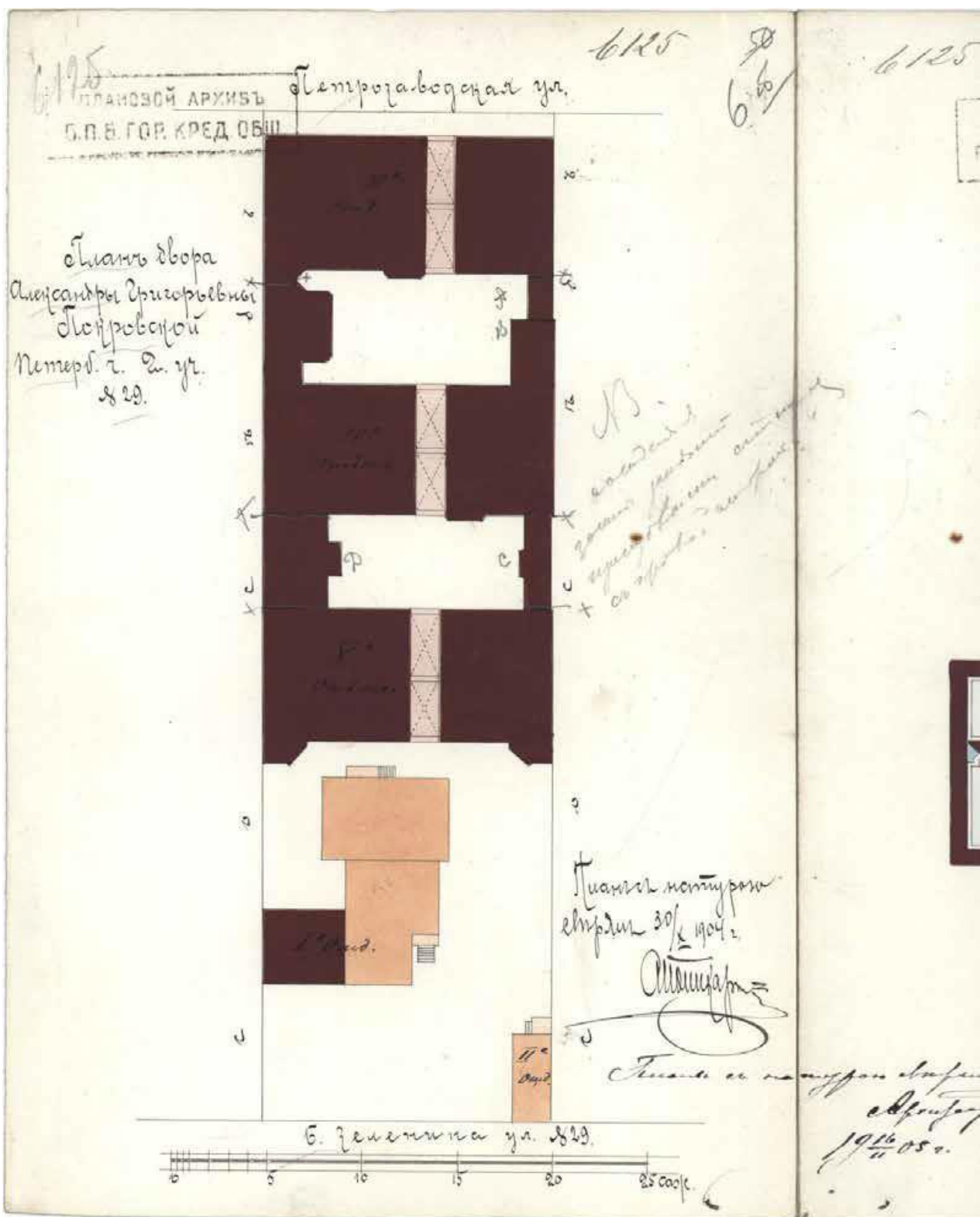


Илл. 30. Фасад дома по Большой Зелениной улице. 1904 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 50 - 51.



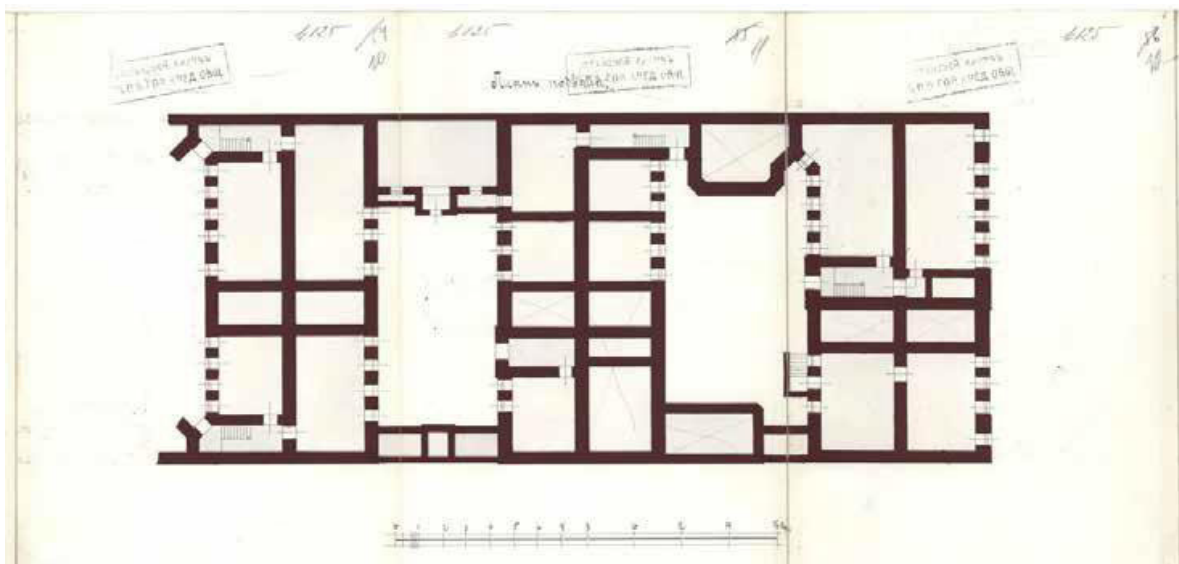
Илл. 31. Фасад дома по Петразаводской улице. 1904 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 68-69



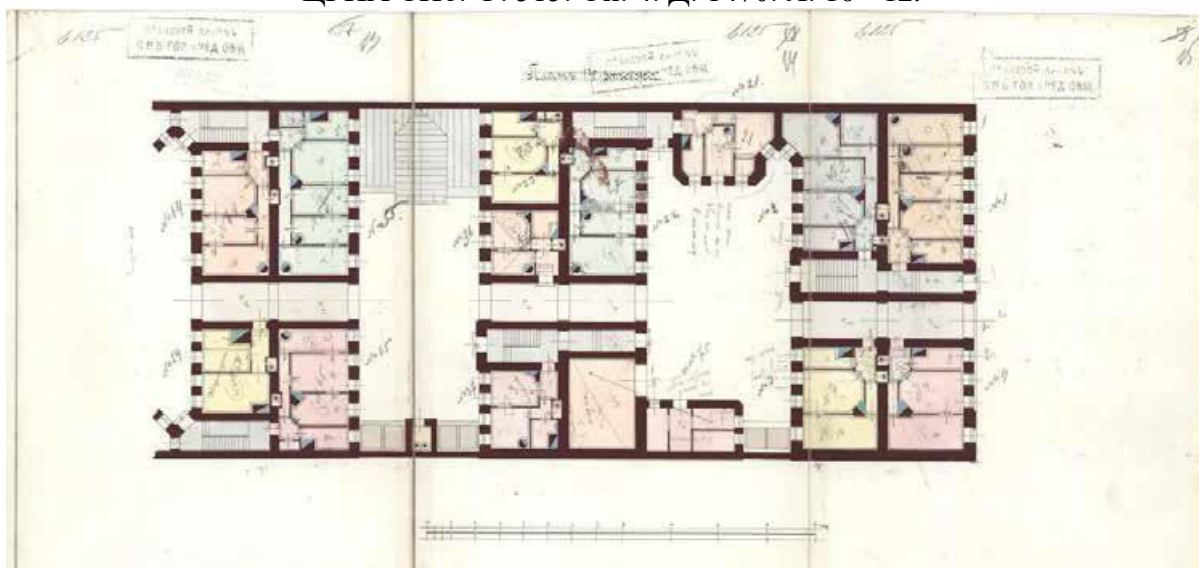


Илл. 32. План двора Александры Григорьевны Покровской, Петербургской ч., 2 уч., № 29.

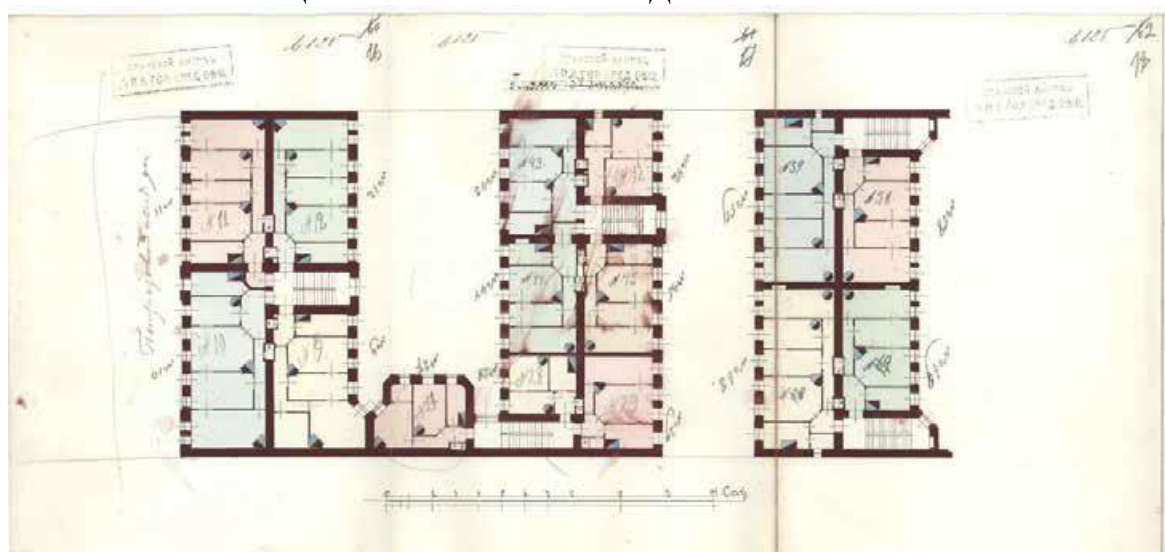
План с натурою сверен 30 апреля 1904 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 6 об.



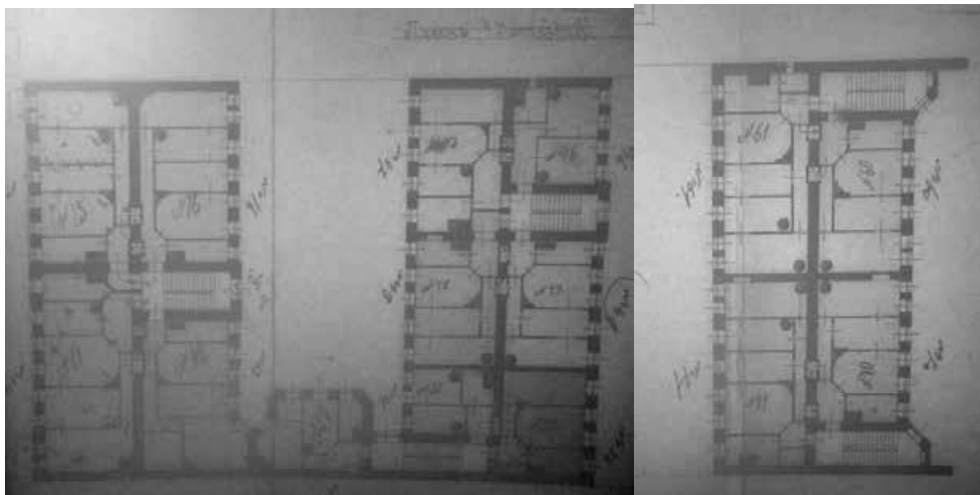
Илл. 33. План подвала. 1905 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 10 - 12.



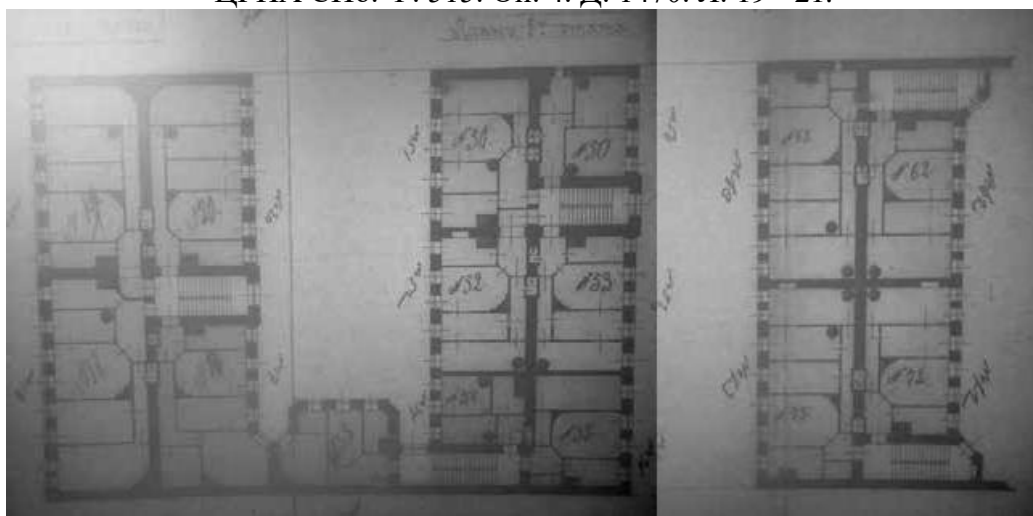
Илл. 34. План 1-го этажа. 1905 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 13 - 15.



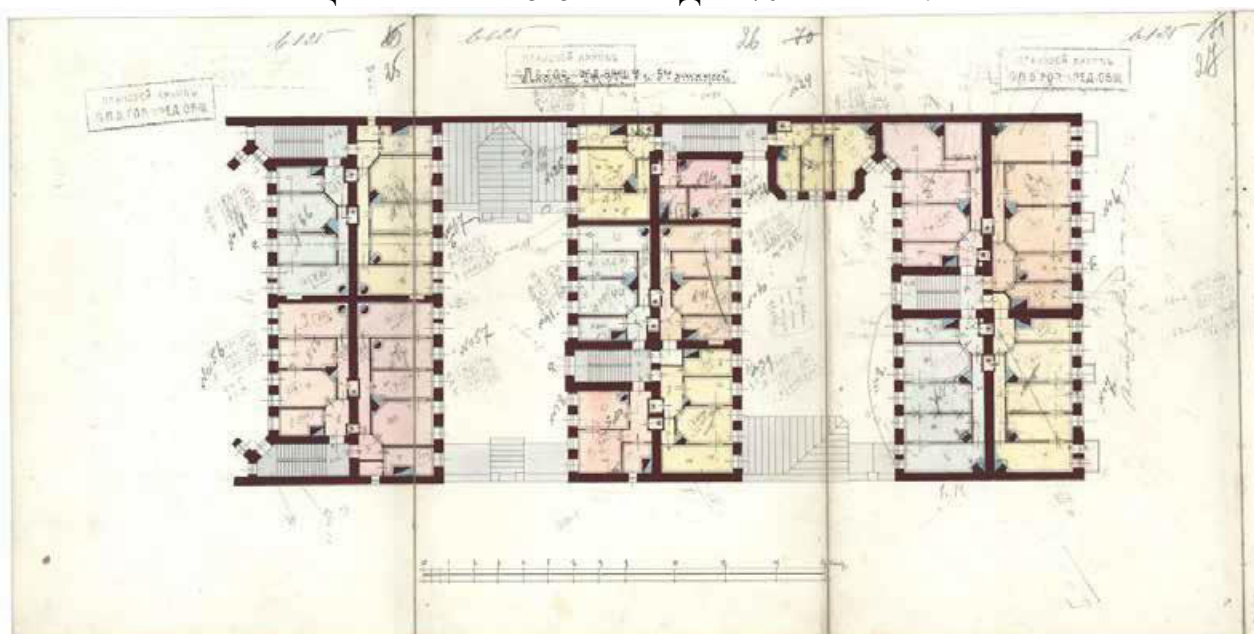
Илл. 35. План 3-го этажа. 1905 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 16 - 18.



Илл. 36. План 4-го этажа. 1905 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 19 - 21.



Илл. 37. План 5-го этажа. 1905 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 22 - 24.

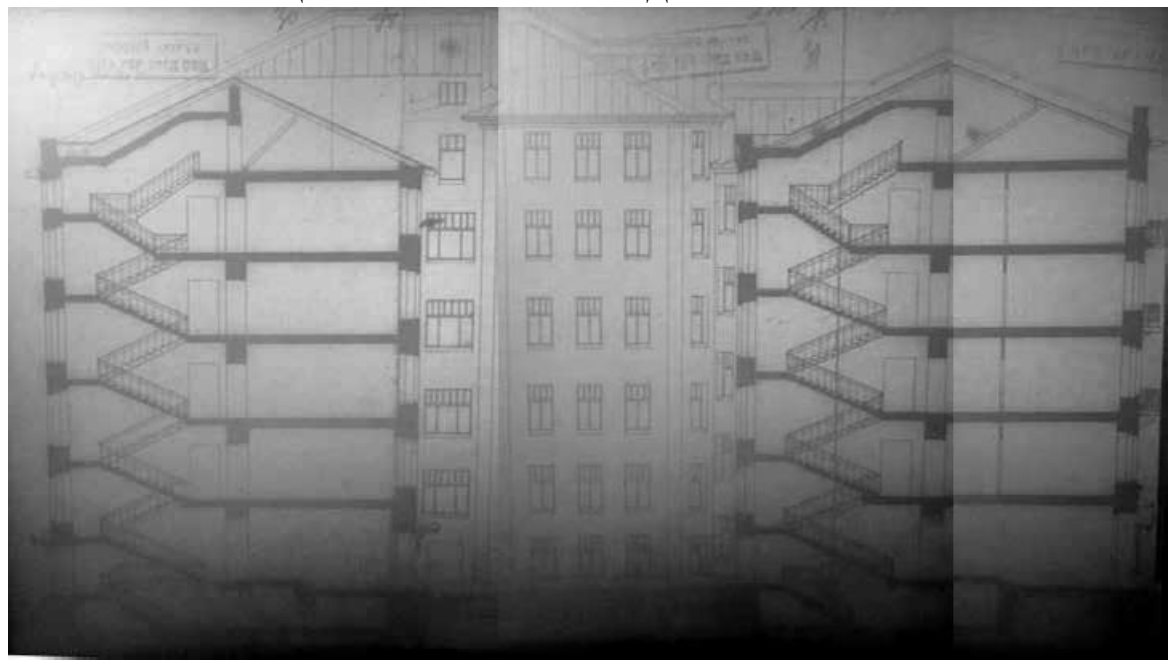


Илл. 38. План 2-го – 5-го этажей. 1905 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 25 - 27.

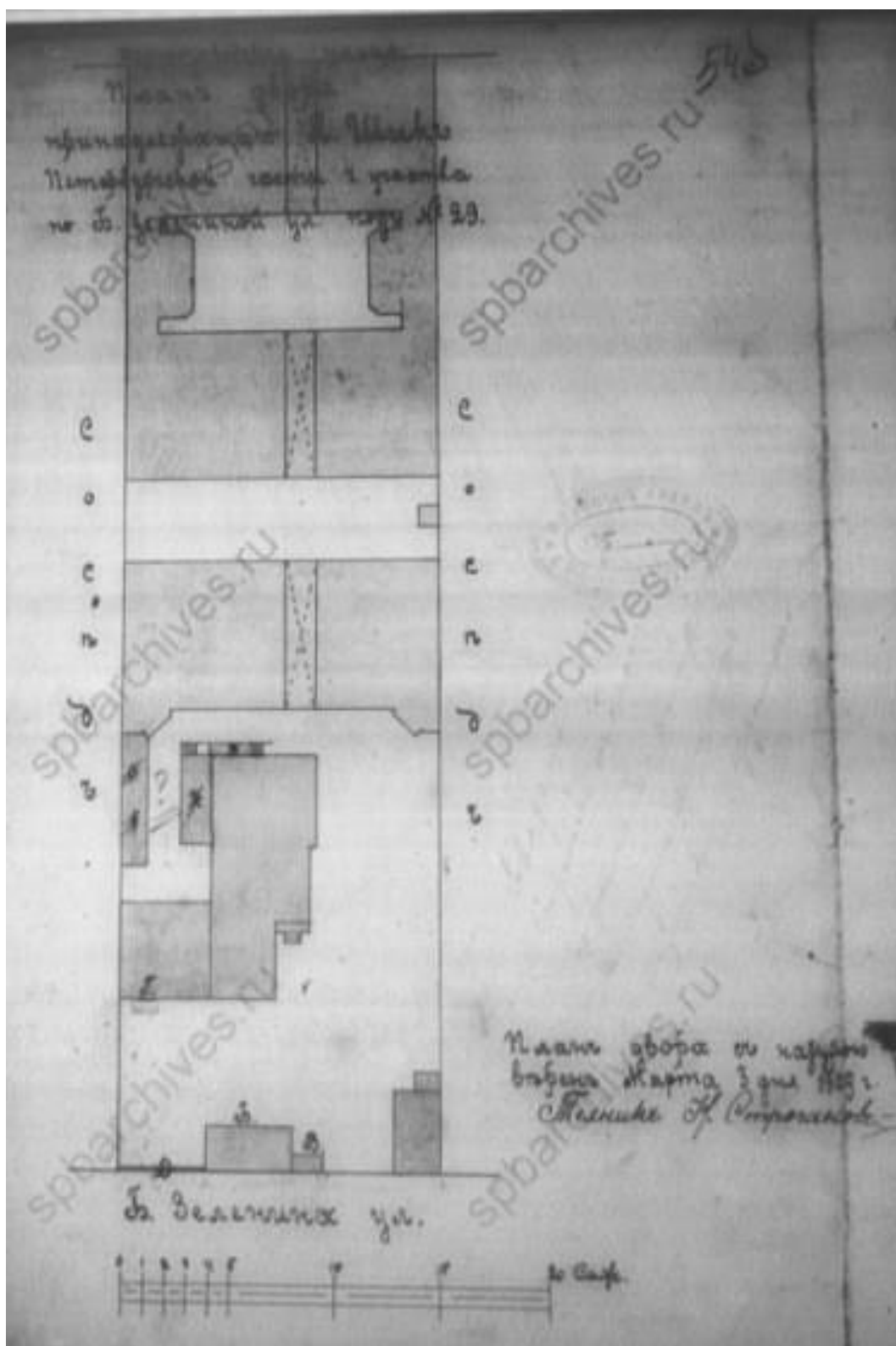




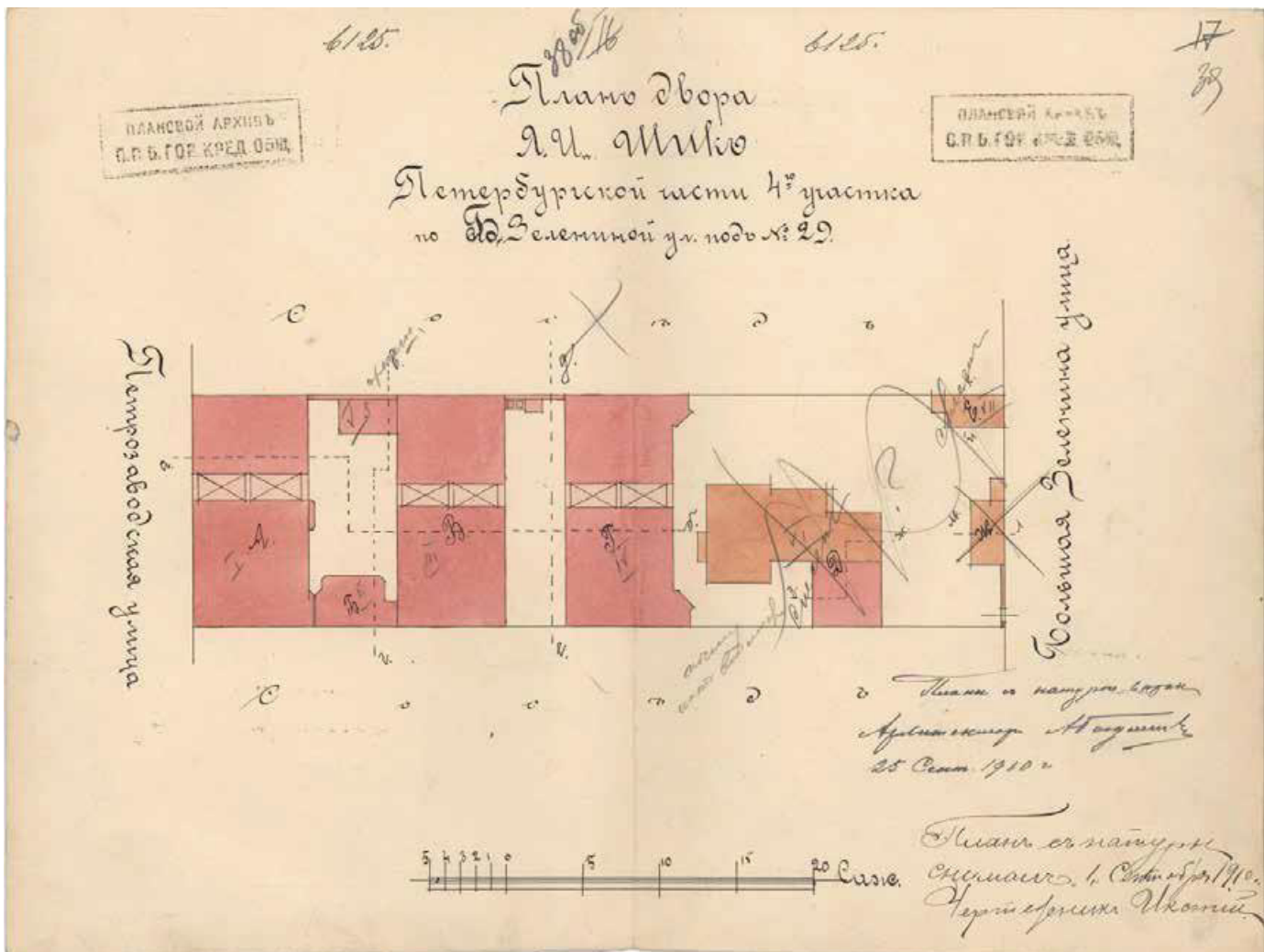
Илл. 39. Фасад по Петрозаводской улице. 1905 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 28 - 29.



Илл. 40. Разрез. 1905 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 30 - 32.



Илл. 41. План двора, принадлежащего Я. И. Шик,  
 Петербургской ч. 4 уч. по Большой Зелениной улице под № 29. 1909 г.  
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7723. Л. 54 об.

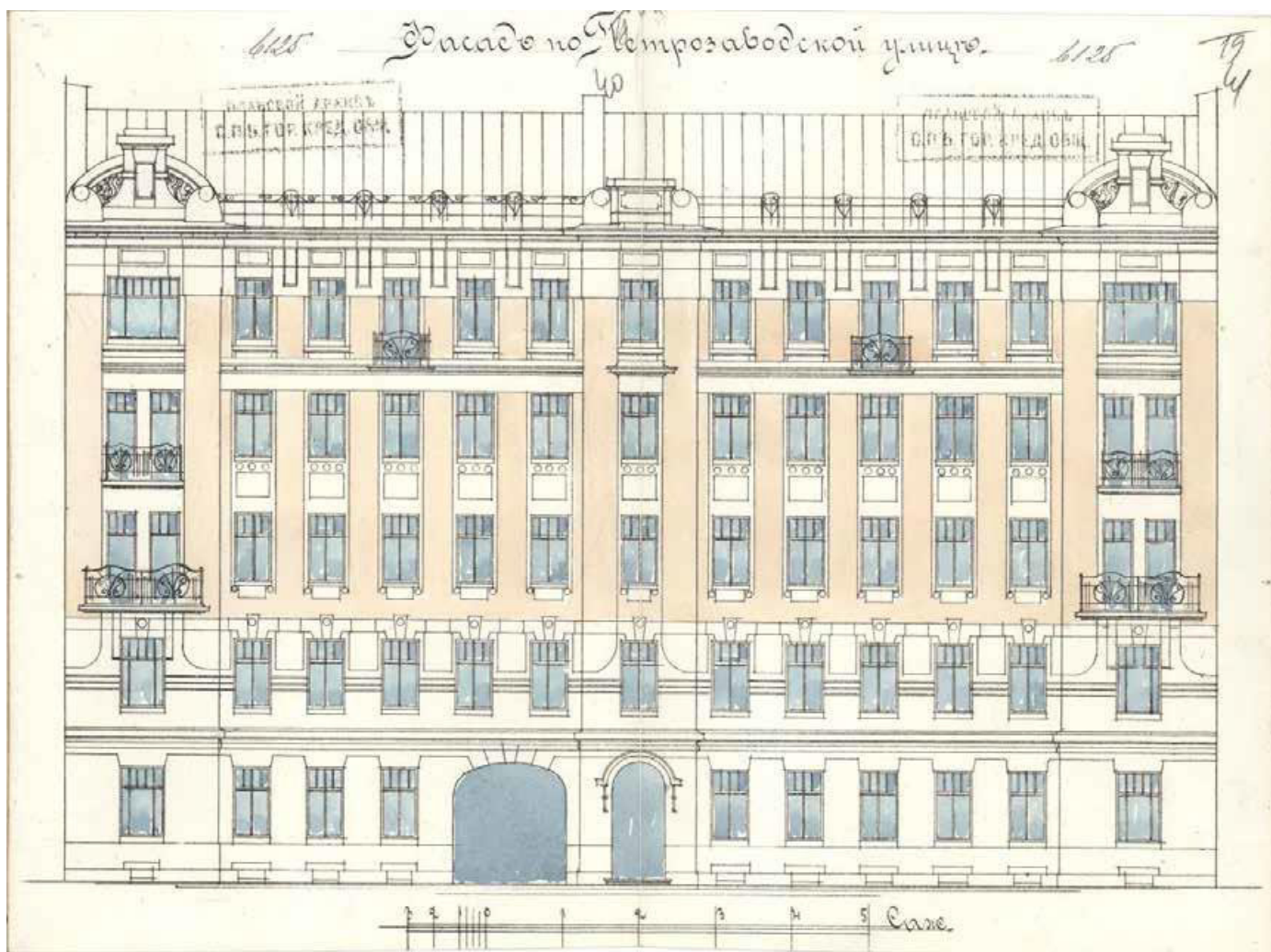


Илл. 42. План двора Я. И. Шик, Петербургской ч., 4 уч., по Б. Зелениной ул. под № 29.

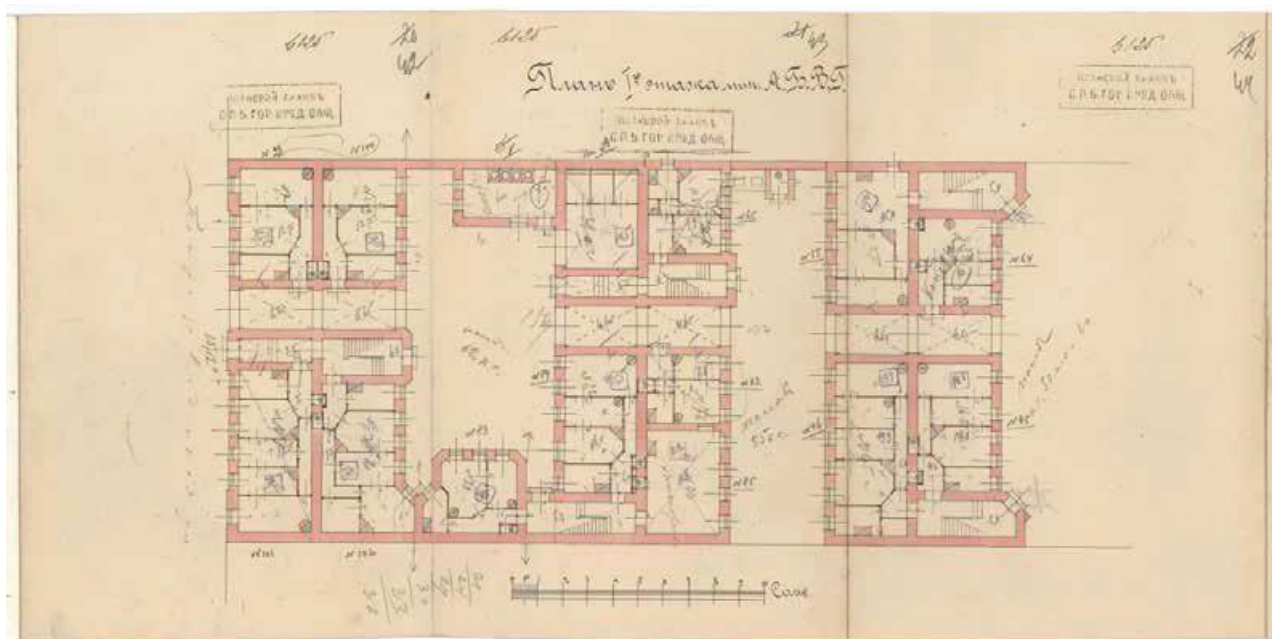
План с натурою сверен 25 сентября 1910 г.

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 38 об. - 39.

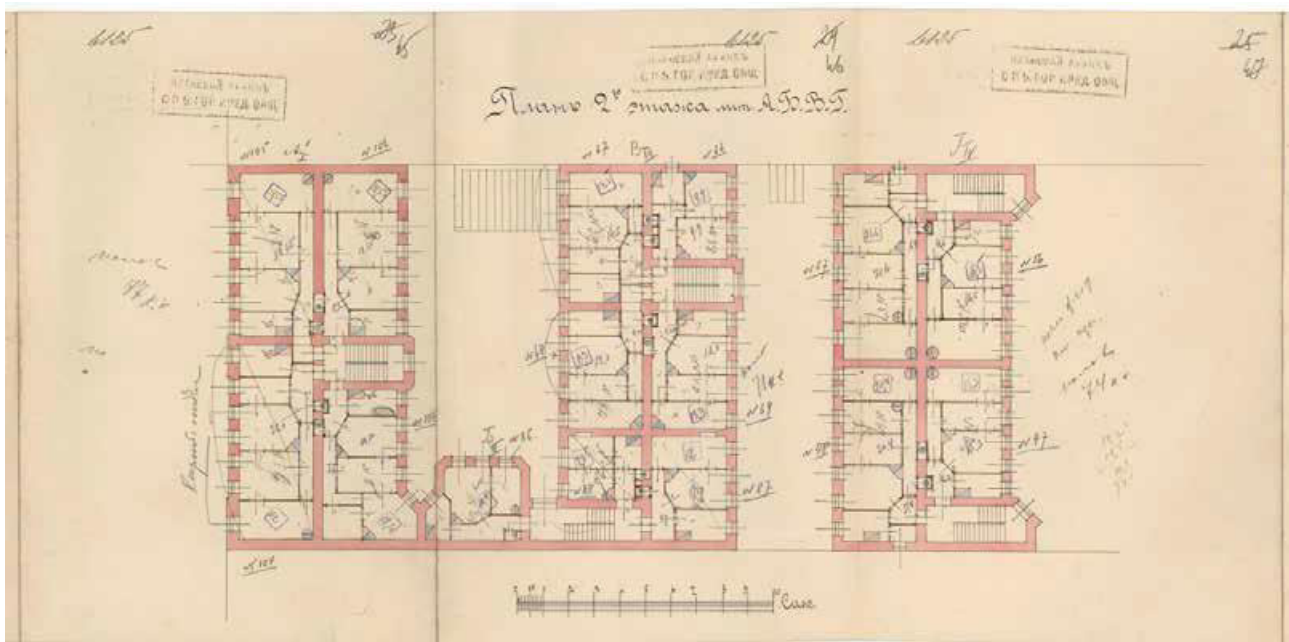




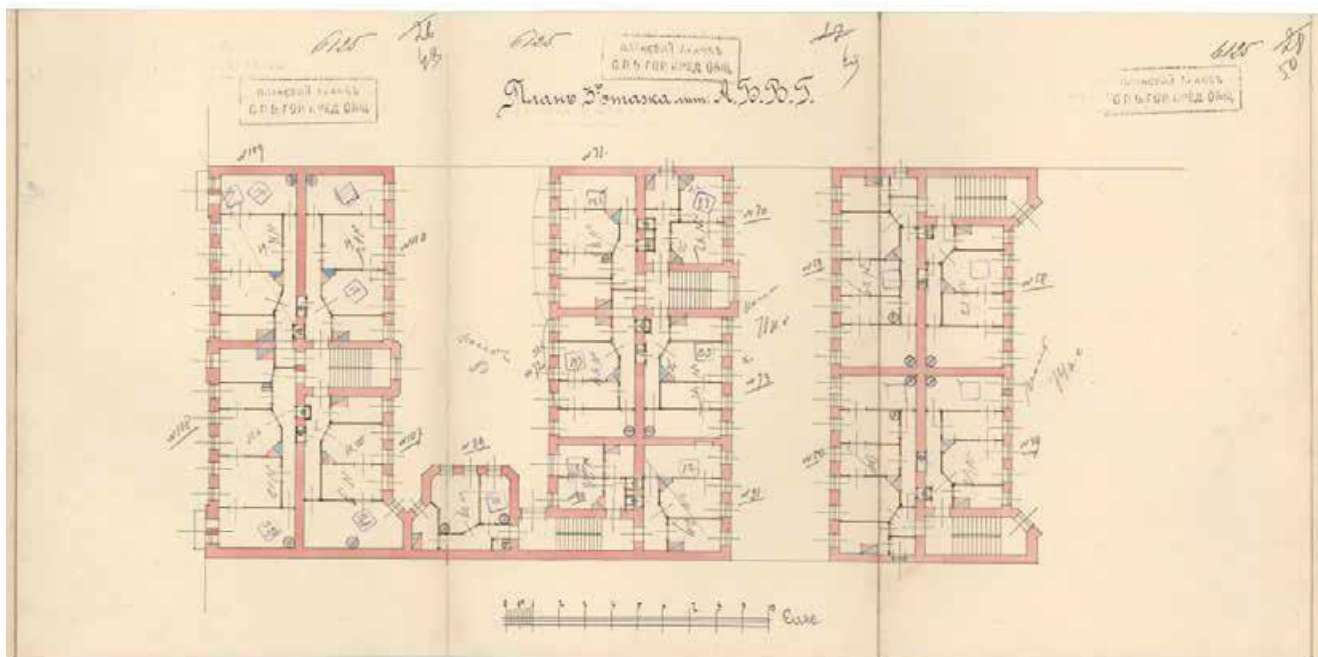
Илл. 43. Фасад по Петрозаводской ул. 1910 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 40 - 41.



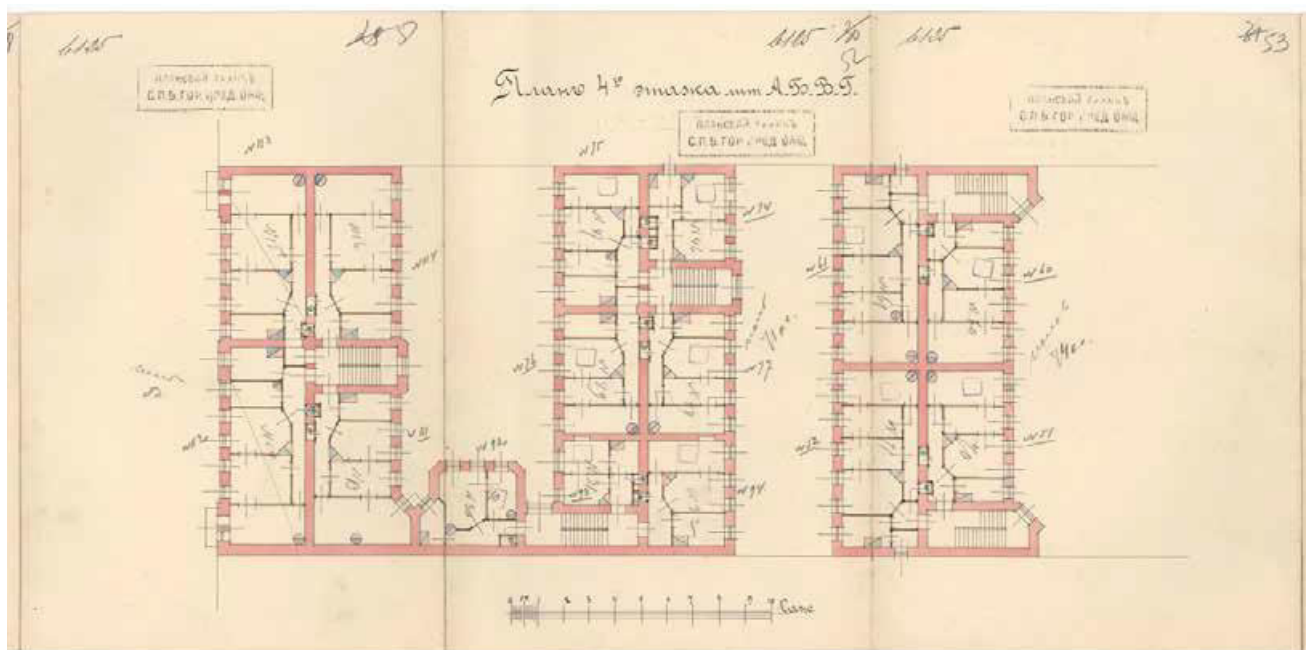
Илл. 44. План 1-го этажа лит. А, Б, В, Г. 1910 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 42 - 44.



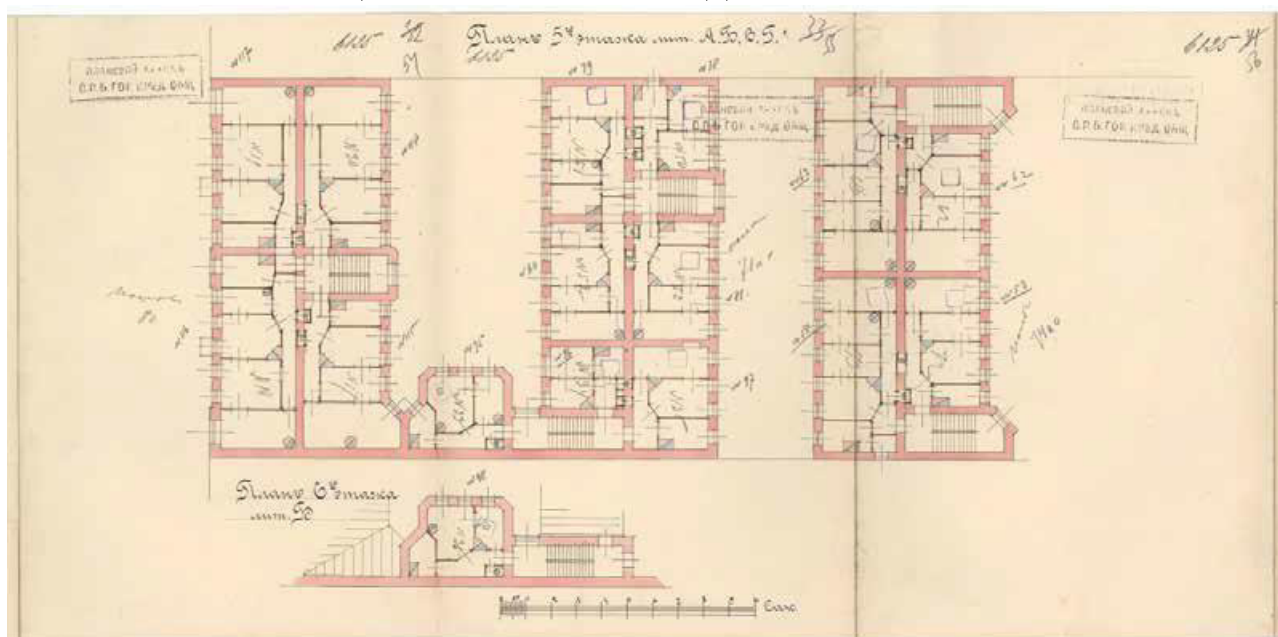
Илл. 45. План 2-го этажа лит. А, Б, В, Г. 1910 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 45 - 47.



Илл. 46. План 3-го этажа лит. А, Б, В, Г. 1910 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 48 - 50.

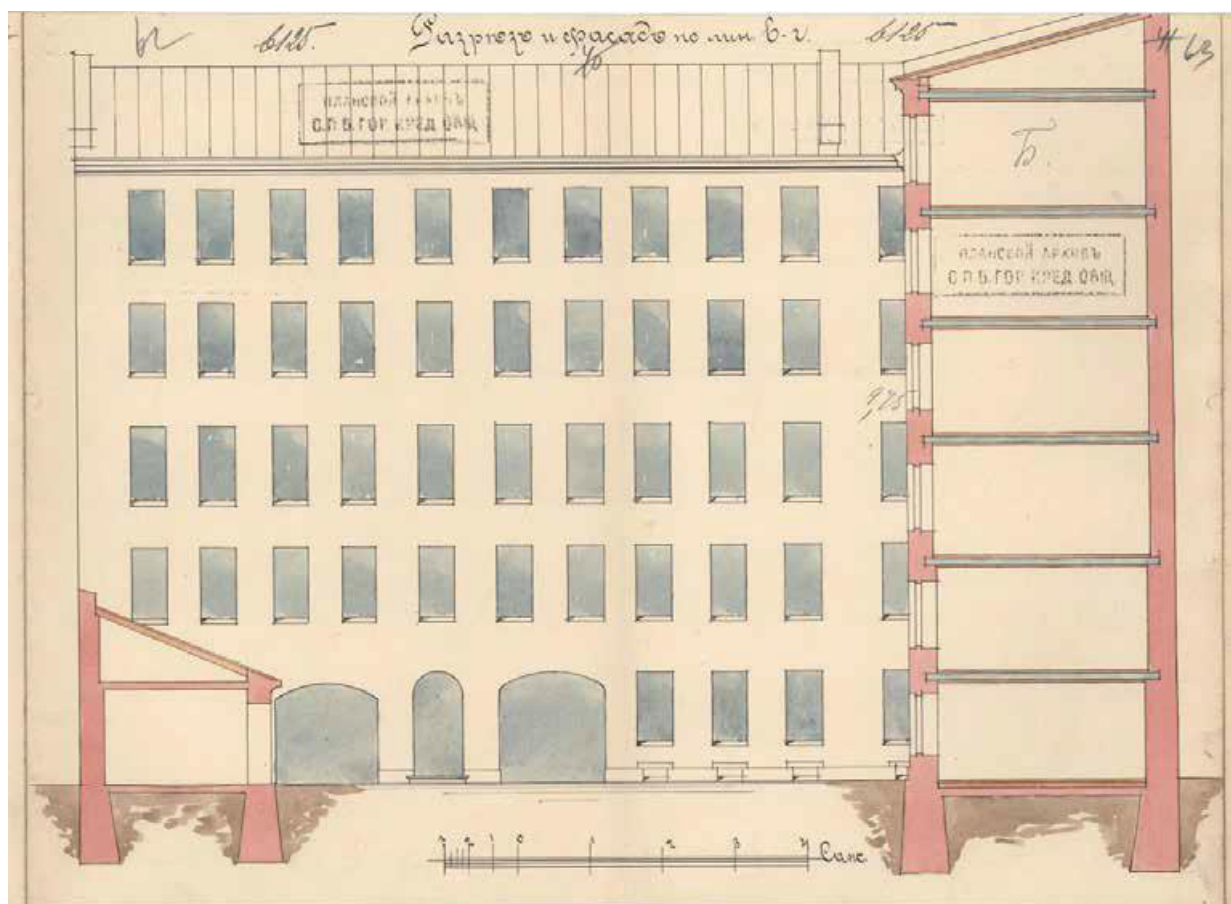


Илл. 47. План 4-го этажа лит. А, Б, В, Г. 1910 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 51 - 53.



Илл. 48. План 5-го этажа лит. А, Б, В, Г. 1910 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 54 - 56.



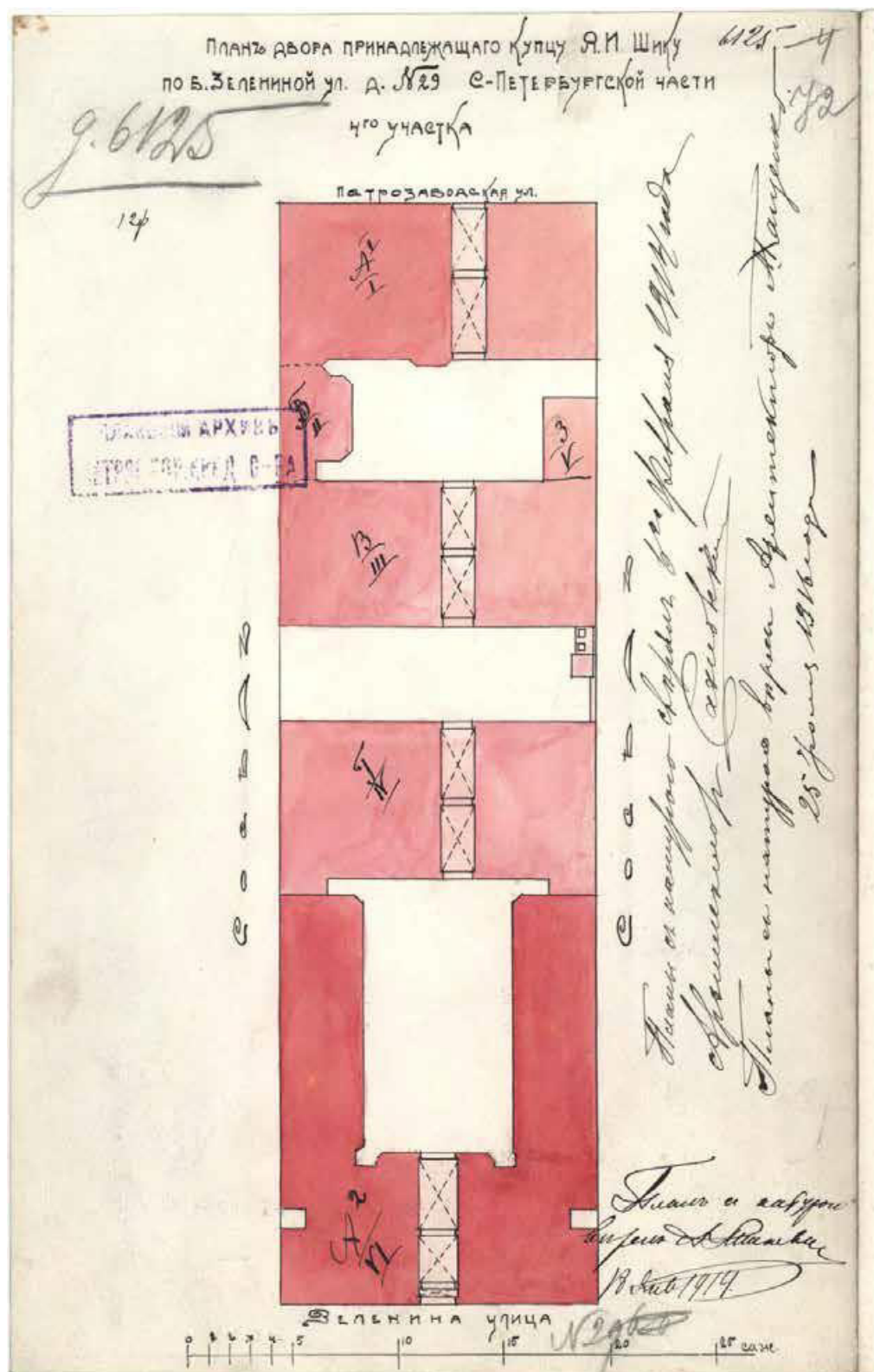


Илл. 49. Разрез и фасад лит. Б по линии в-г. 1910 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 62 - 63.



Илл. 50. Фасад лит. Г по линии g-e. 1910 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 64 - 65.





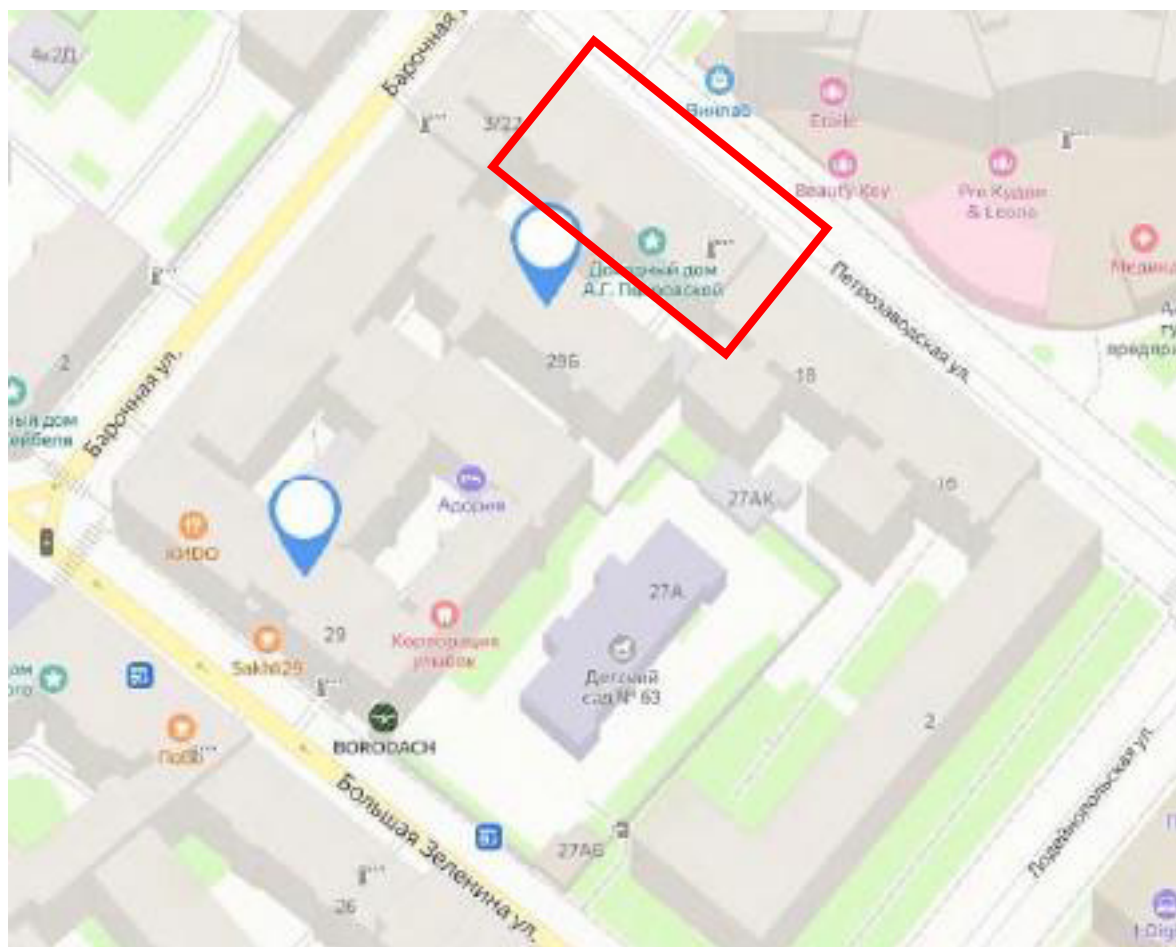
Илл. 52. План двора Я. И. Шика, Петербургской ч., 4 уч., по Б. Зелениной ул. под № 29.

План с натурою сверен 18 января 1914 г., 6 февраля 1914 г. и 25 июля 1916 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1470. Л. 72.



## Приложение 10.

### Ситуационный план расположения объекта (материал проектной документации)



## Приложение 11

Письмо КГИОП от 13.09.2023 г. №01-43-20301/23-0-1.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

Кононовой Полине Сергеевне

[89216466462@mail.ru](mailto:89216466462@mail.ru)

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: [kgiop@gov.spb.ru](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-43-20301/23-0-1 от 13.09.2023

На № 1165736 от 21.08.2023

Рег. № 01-43-20301/23-0-0 от 21.08.2023

**Уважаемая Полина Сергеевна!**

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера Б на основании распоряжения КГИОП от 13.07.2023 № 588-рп является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Покровской» (далее – Объект).

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), охранное обязательство на Объект КГИОП не утверждалось.

Отсутствие охранного обязательства в силу статьи 48 Федерального закона не препятствует использованию объекта культурного наследия с обязательным соблюдением требований Федерального закона, в том числе подпунктов 1-3 пункта 1 статьи 47.3 Федерального закона и выполнению в отношении данного объекта культурного наследия работ по его сохранению в порядке, установленном пунктом 1 статьи 45 Федерального закона.

Дополнительно сообщаем, что порядок получения и подготовки задания на производство работ по сохранению объекта культурного наследия установлен приказом Министерства культуры РФ от 08.06.2016 № 1278 «Об утверждении порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия...».

Сведения о порядке предоставления государственных услуг по выдаче задания на производство работ по сохранению объекта культурного наследия, согласование проектной документации и выдаче разрешения на производство работ по сохранению объекта культурного наследия размещены на официальном сайте КГИОП в информационно-коммуникационной сети «Интернет» в разделе «Обращения граждан и организаций».

**Начальник Юридического  
управления-юрисконсульт  
КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 323F11E9AB574CF81C9BE2B697A8EE43  
Владелец Трушина Жанна Германовна  
Действителен с 14.06.2023 по 06.09.2024

**Ж.Г. Трушина**